

DIPUTACIÓN GENERAL DE ARAGÓN

Núm. 2023-0443

DEPARTAMENTO DE VERTEBRACIÓN, MOVILIDAD Y VIVIENDA
Consejo Provincial de Urbanismo
TERUEL

Acuerdos del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, adoptados en sesión celebrada el día 31 de enero de 2023.

I. Aprobar el Acta de la sesión celebrada el día 13-12-2022.

II. Expedientes dictaminados por la Ponencia Técnica de Urbanismo del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel.

1.- ANDORRA_ - APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN Nº 8 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (C.P.U. 2023/8)

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La presente Modificación tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón el 17 de enero de 2023, admitiéndose a trámite.

SEGUNDO.- Por la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel se ha procedido al estudio de la documentación presentada adoptándose la pertinente propuesta.

Visto lo dispuesto en el art. 85 del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de Julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, en el que se regula el procedimiento aplicable a las Modificaciones Aisladas de los Planes Generales de Ordenación Urbana, así como la intervención del órgano autonómico que ostenta competencias para la Aprobación Definitiva de las mismas; la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; el Decreto de 5 de Agosto de 2019 del Presidente del Gobierno de Aragón, por el que se modifica la organización de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón y el Decreto 93/2019, de 8 de Agosto del Gobierno de Aragón por el que se desarrolla la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón; el Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes;

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El instrumento de planeamiento general vigente en el municipio de Andorra es el Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio en las sesiones celebradas el 30 de octubre de 2006 y el 27 de abril de 2007.

Posteriormente han sido tramitadas y aprobadas definitivamente siete modificaciones aisladas que pasan a resumirse:

La modificación nº 1, consistente en el cambio de categorización de terrenos colindantes con la central térmica, pertenecientes al suelo no urbanizable, así como en la modificación de diversos artículos de las Normas Urbanísticas, fue aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesiones celebradas el 30 de septiembre de 2009 y el 29 de diciembre de 2010. Esta modificación no afectó a los artículos que pretenden modificarse.

La modificación aislada nº 2, cuyo objeto fue la subdivisión de la Unidad de Ejecución nº 20 del suelo urbano no consolidado, la modificación del artículo 131 de las Normas Urbanísticas (relativo al uso comercial), y el cambio de terminología realizado en las fichas urbanísticas de las unidades de ejecución previstas, fue aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno el 30 de julio de 2008.

La modificación aislada nº 3, cuyo objeto consistió en introducir la ordenanza de instalación de ascensores en edificaciones existentes con el fin de promover la accesibilidad y la eliminación de barreras arquitectónicas, fue aprobada definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Andorra el 26 de septiembre de 2012.

La modificación aislada nº 4, que modificó diversos artículos de las Normas Urbanísticas del Plan General vigente, relativos al régimen del Suelo No urbanizable, con el objeto de regular la implantación de explotaciones ganaderas en el municipio, así como concretar las condiciones objetivas que pueden dar lugar a la formación de núcleo de población, la regulación de casetas agrícolas, de masicos, de lugares de acampada, la adecuación a la ley de Urbanismo de la edificación en suelo no urbanizable destinada a vivienda unifamiliar, y el cambio de denominación de algunas subcategorías definidas en el suelo no urbanizable especial. Esta modificación fue aprobada definitivamente por el Ayuntamiento de Andorra el 25 de marzo de 2015.

La modificación aislada nº 5, que incorporó un amplio paquete de modificaciones y que, entre otras cuestiones, supuso la modificación de varios artículos de las Normas Urbanísticas, refundiendo los artículos relativos al suelo no urbanizable que fueron modificados en las modificaciones aisladas nº1 y nº4 ya citadas. Esta modificación fue aprobada definitivamente de forma parcial por Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel con fecha 20 de diciembre de 2016 y se aprobó la parte que quedó en suspenso por Acuerdo posterior del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel con fecha 7 de mayo de 2019.

La modificación aislada nº 6 del Plan General de Ordenación Urbana de Andorra, tuvo por objeto modificar la regulación del suelo no urbanizable genérico afectando a los artículos 173 y 207 de las Normas Urbanísticas y al plano de ordenación PO 6.2. El propósito de la modificación se resume en tres objetivos; definir la zona de implantación ganadera como preferente pero no obligatoria, eliminar la ordenación pormenorizada en el área ganadera y eliminar la regulación específica que contienen las Normas sobre éste área. Esta modificación fue aprobada definitivamente de forma parcial por Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel con fecha 23 de junio de 2020.

La Modificación aislada nº 7 tuvo por objeto alterar las determinaciones de dos artículos de las Normas Urbanísticas que regulan por un lado el suelo no urbanizable especial de protección de cauces, y por otro el uso industrial D4 Industrial grado 4 en el suelo urbano de la antigua Central Térmica. Fue aprobada definitivamente en su totalidad por el Consejo Provincial de Urbanismo en sesión de 3 de mayo de 2022.

SEGUNDO.- Este expediente se tramita en el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de Andorra, que en aplicación de los artículos 85 y 57 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, solicita al mencionado órgano autonómico la aprobación definitiva de la Modificación aislada nº 8 del Plan General de Ordenación Urbana.

- El expediente ha sido aprobado inicialmente el 14 de noviembre de 2022.

- Sometimiento a información pública durante un mes desde su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Teruel (BOPTE nº 227 de 28 de noviembre de 2022). Durante este periodo no se han presentado alegaciones, tal y como consta en el Certificado de Secretaría Municipal de 12 de enero de 2023.

No se ha procedido a la tramitación del Procedimiento de Evaluación Ambiental de la Modificación, por no tratarse de un supuesto contemplado en el artículo 12 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón. Tampoco se han solicitado informes sectoriales, al no afectarse a ninguna Administración sectorial con las propuestas de modificación planteadas.

TERCERO.- Con fecha 17 de enero de 2023 tiene entrada en el Registro del Gobierno de Aragón escrito del Alcalde de Andorra por el que se remite el expediente para su aprobación definitiva, acompañado de la documentación administrativa relativa a la tramitación municipal anteriormente indicada y la siguiente documentación técnica:

Documento técnico correspondiente a la Modificación nº 8 del PGOU de Andorra, redactado en noviembre de 2022 por el Ingeniero de Caminos D. Carlos Azuara Navarro (EID consultores), en soporte digital, firmado, pero sin diligenciar, compuesto de la siguiente documentación:

1 ANTECEDENTES

2 DELIMITACIÓN Y ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN

3 MODIFICACIONES PROPUESTAS.

3.1 MODIFICACIONES EN PLANOS.

3.2 MODIFICACIONES EN NORMAS Y OTROS DOCUMENTOS

4 MARCO JURÍDICO.

4.1 CONTENIDO.

4.2 TRAMITACIÓN.

4.3 REQUISITOS ESPECIALES.

4.4 CONSULTA AMBIENTAL

5 JUSTIFICACIÓN DE NECESIDAD O CONVENIENCIA.

6 EFECTOS SOBRE EL TERRITORIO.

7 CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN AISLADA.

8 DESCRIPCIÓN DE LAS MODIFICACIONES QUE SE PROPONEN

9 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS ESPECIALES

10 NORMA TÉCNICA DEL PLANEAMIENTO.

11 RELACIÓN DE DOCUMENTOS MODIFICADOS.

12 CONCLUSIÓN.

CUARTO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel resulta el órgano competente para la aprobación definitiva de esta Modificación de Plan General, de acuerdo con las especialidades que se establecen en el art. 85.2 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, en el que establece que las modificaciones aisladas se tramitarán por el procedimiento aplicable para la aprobación de los correspondientes planes, salvo en el caso de los planes generales, cuyas modificaciones siguen el procedimiento regulado en el art. 57 del citado Texto Refundido, con las particularidades que se citan, concretando que el Consejo Provincial de Urbanismo, previos los trámites que procedan, adoptará el Acuerdo de Aprobación definitiva en el plazo de tres meses.

QUINTO.- La Modificación Nº 8 del Plan General de Ordenación Urbana de Andorra, tiene por objeto la recalificación de una superficie de 10.180 m², actualmente destinada a equipamientos, situada en el Polígono Industrial La Estación, como suelo urbano de uso industrial.

El suelo actualmente destinado a equipamiento se reubica en una zona situada al norte del polígono, situada junto al viario, que cuenta con una superficie de 10.995 m² y está situada entre dos áreas de reserva de equipamiento.

SEXTO .- La justificación legal de la Modificación

La Disposición Transitoria Segunda del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, establece en su apartado 1 que “los planes, normas subsidiarias municipales y demás instrumentos urbanísticos vigentes a la entrada en vigor de esta Ley continuarán aplicándose en los contenidos que no sean contrarios a ella, conforme a las equivalencias establecidas en la siguiente disposición transitoria”. Estos instrumentos podrán adaptarse a las determinaciones de esta ley a través del correspondiente procedimiento de modificación o de revisión.

La Disposición Transitoria Cuarta de dicha Ley, relativa al régimen aplicable a los instrumentos en tramitación, establece que “el régimen jurídico aplicable a los instrumentos de planeamiento y de gestión urbanística será el vigente en el momento en que recayó el acuerdo de aprobación inicial”. En consecuencia, al haberse producido la aprobación inicial de la modificación aislada el 14 de noviembre de 2022, el régimen aplicable a la misma es el establecido en el citado texto refundido, que entró en vigor el 25 de noviembre de 2014.

La justificación legal de la presente Modificación se basa en el artículo 83.3 del Texto Refundido de la Ley Urbanística de Aragón, que dispone: “La alteración del contenido de los Planes y demás instrumentos de ordenación urbanística podrá llevarse a cabo mediante la revisión de los mismos o la modificación de alguno de sus elementos.”

En el artículo 84 se define la figura de la Revisión, quedando definida la Modificación por exclusión. El citado artículo 84 en su apartado 2 dispone:

“Tendrá la consideración de revisión del Plan General de Ordenación Urbana cualquier alteración del mismo que afecte sustancialmente a la ordenación estructural. Se considerarán afecciones sustanciales las que comporten alteraciones relevantes de la ordenación estructural en función de factores objetivos tales como la superficie, los aprovechamientos o la población afectados, la alteración de sistemas generales o supralocales o la alteración del sistema de núcleos de población”.

Considerando el Ayuntamiento que se trata de una Modificación aislada del Plan General, el procedimiento aplicable es el del artículo 57 del TRLUA, para los Planes Parciales de iniciativa municipal, con las variantes que señala el artículo 85.2 de dicho Texto Refundido, que otorgan la competencia para la aprobación definitiva de las modificaciones aisladas del planeamiento general al Consejo Provincial de Urbanismo, órgano que adoptará Acuerdo al respecto en un plazo de tres meses.

En cuanto a sus determinaciones, tal como señala el artículo 85.1 del TRLUA, la documentación técnica deberá contener los siguientes elementos:

a) La justificación de su necesidad o conveniencia y el estudio de sus efectos sobre el territorio.

b) La definición del nuevo contenido del Plan con un grado de precisión similar al modificado, tanto en lo que respecta a los documentos informativos como a los de ordenación”.

SÉPTIMO.- CONTENIDO DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN.

El polígono industrial de La Estación, ubicado al norte de la localidad de Andorra, comprende una superficie de 931.564 m² destinados a usos industriales y de almacenaje. En su ámbito se delimitan parcelas desde 600 a 66.000 m² y se encuentra urbanizado y con varias industrias en funcionamiento.

En los últimos meses se han realizado varias subastas de parcelas por el Ayuntamiento, dirigidas a superficies de gran tamaño, para dar cabida a iniciativas industriales productivas con una alta creación de empleo, lo que ha reducido en gran medida el suelo disponible.

Una de estas empresas ha consultado la posibilidad de adicionar a su parcela una zona de equipamiento colindante, que resulta necesaria para encajar de una manera eficiente su proceso productivo, para lo que se precisa una modificación del Plan General.

Unido a ello, el Ayuntamiento está interesado en agrupar y ampliar la zona de equipamientos situada en el límite norte del polígono, aprovechando un espacio no ocupado junto al viario público. Así pues, las modificaciones únicamente afectan a los planos de ordenación y suponen una recalificación de terrenos actualmente destinados a equipamiento que pasan a destinarse a uso industrial D3 Grado 3, mientras que se reubica la superficie destinada a equipamientos, más la correspondiente al incremento de edificabilidad industrial, en la zona situada al norte del polígono, junto a la carretera que da acceso a la antigua Central Térmica. También se destina a aparcamiento una zona actualmente destinada a viario al oeste del polígono.

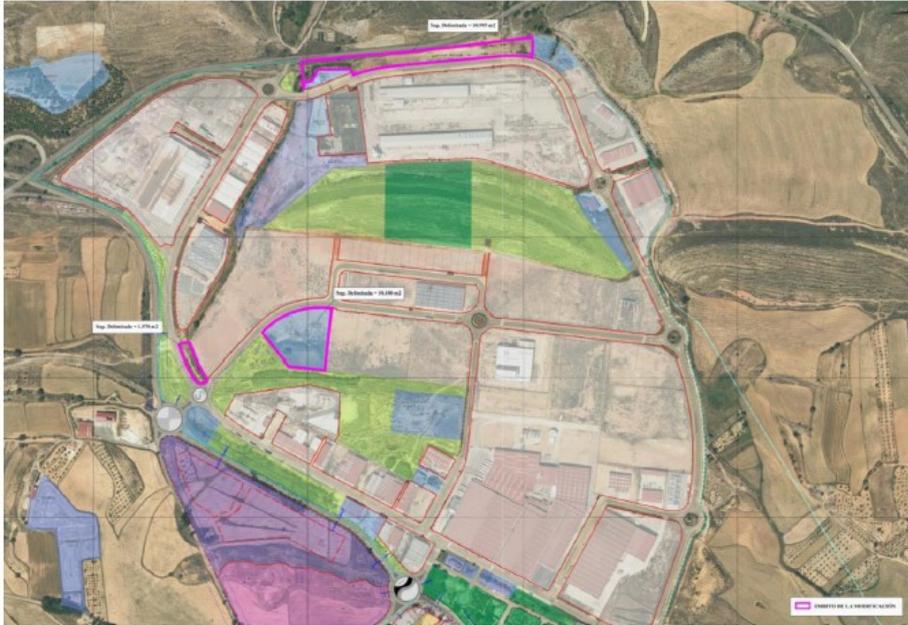


Imagen 1. Ámbito de la modificación

Concretamente, se modifica el uso de la parcela catastral que se observa en la siguiente imagen, situada en la calle Estación de Chamartín 19, con una superficie de 10.180 m², actualmente calificada como reserva local de equipamientos. Dicha superficie se destinaría al uso industrial en la categoría D3.

PLAN GENERAL VIGENTE



PROPUESTA M.P. N°8



La supresión de esta superficie destinada al uso equipamiento se reubica en la parcela alargada que se encuentra en la calle Estación del Norte n° 16, sin uso específico asignado. Se asigna a estos terrenos el uso de reserva de equipamiento.

PLAN GENERAL VIGENTE



PROPUESTA M.P. Nº8



Se ha habilitado esta parcela, con 10.995 m² de superficie, para incluir también la superficie correspondiente a la reserva adicional derivada del incremento de edificabilidad que se produce con la nueva parcela industrial.

Esta parcela, aunque inicialmente no parece reunir las mismas condiciones que la parcela de equipamientos que se propone recalificar, se localiza entre dos parcelas ya destinadas a equipamientos, con lo que, unida a estas, podría generar un área compacta de reserva. Además, en la parcela de equipamientos adyacente por el este ya se encuentra un punto limpio, y de este modo se permitirían nuevas ampliaciones o implantar instalaciones vinculadas a esta dotación, centralizando o unificando así los equipamientos en este ámbito.

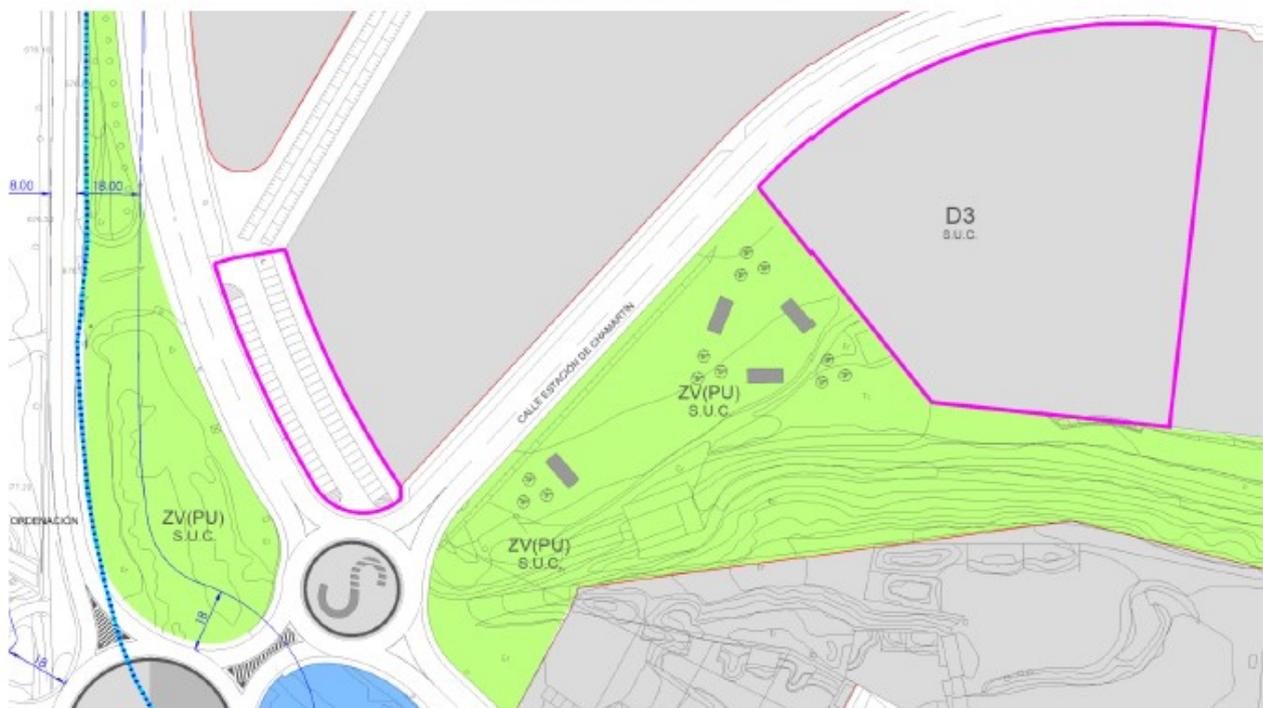
En este sentido, la existencia en el polígono de La Estación de equipamientos en cuantía suficiente, permitiría también, de acuerdo con lo previsto en el artículo 54.3 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, destinar esta reserva de equipamientos a incrementar las reservas de espacios libres o aparcamientos del polígono. Esto facilitaría crear una franja verde de protección o transición en el límite del suelo urbano industrial.

Por otra parte, y si bien es cierto que existen en el polígono numerosas bandas de aparcamiento adyacentes a los viales, se ha previsto una superficie de 1.570 m² junto a la calle Estación del Portillo 17, en la que pueden ubicarse hasta 54 plazas de aparcamiento (más de las 51 requeridas legalmente), en un ámbito próximo a la nueva parcela industrial y al acceso al polígono.

PLAN GENERAL VIGENTE



PROPUESTA M.P. N°8



En cuanto al cumplimiento de las reservas dotacionales establecidas para los planes parciales, en virtud de lo dispuesto en el artículo 86.1 del TRLUA, se obtienen las siguientes cifras:

- Espacios libres o equipamientos, 8% de la nueva superficie= 814,40 m2.
- Aparcamientos en espacio de uso público, $10.180 \text{ m}^2 \times 1 \text{ m}^2/\text{m}^2/100 = 101,80$, de los cuales la mitad deben emplazarse en estos espacios, es decir, 51 plazas.

Así, la reserva de equipamiento prevista de 10.995 m2 supera los $10.180 + 814,40 = 10.994,40 \text{ m}^2$ obtenidos del cálculo anterior, y las plazas adicionales de aparcamiento también cumplen los requisitos establecidos en la Ley de Urbanismo.

OCTAVO. VALORACIÓN DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN.

1.- Sobre la Tramitación.

Analizado el expediente de la modificación aislada nº 8 del Plan General de Ordenación Urbana de Andorra, se considera correcta la tramitación realizada como expediente de modificación y no de revisión, de conformidad con lo previsto en los artículos 85 y 57 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, ya que las alteraciones introducidas en las parcelas del polígono La Estación no se consideran suficientemente relevantes desde el punto de vista de la ordenación estructural establecida en el Plan General.

2.- Sobre la documentación.

Con respecto al cumplimiento de las determinaciones establecidas en el artículo 85.1.b) del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, relativas a la definición del nuevo contenido del plan con un grado de precisión similar al modificado, se puede considerar cumplida esta determinación, pues se aporta memoria justificativa y planos con la nueva calificación de usos en las parcelas del Polígono de La Estación.

Por otra parte, y de acuerdo con el apartado 4 de la Disposición Transitoria Primera de la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA), aprobada por Decreto 78/2017, de 23 de mayo, del Gobierno de Aragón, se ha cumplimentado la ficha de datos urbanísticos del Anexo V de dicha Norma Técnica y se presenta la documentación técnica en formato papel.

Tal y como establece el apartado 6 de la Disposición Transitoria Primera de la citada Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA), debe presentarse la documentación en formato digital editable y no editable, exigida por la NOTEPA. Y las fichas de datos urbanísticos en formato Excel.

Finalmente, y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 86.7 del TRLUA, deberán figurar en el expediente municipal los propietarios de las parcelas afectadas por la modificación durante los cinco años anteriores a la aprobación inicial, en caso de que los terrenos no sean de propiedad municipal.

3.- Sobre el contenido.

Se considera suficientemente justificado el objeto de la modificación y el interés general del Ayuntamiento por facilitar la implantación de nuevas instalaciones industriales generadoras de empleo.

Así mismo, se considera correcta la reubicación de la zona de equipamiento, incrementando su superficie con el porcentaje derivado del aumento de suelo edificable de uso industrial. Dadas las condiciones topográficas del terreno, que presenta un fuerte desnivel entre la carretera de la antigua Central Térmica y la calle Estación del Norte, parece razonable destinar esta superficie a espacios libres, pero en todo caso, el Ayuntamiento decidirá en ejercicio de sus facultades urbanísticas.

Finalmente, se considera adecuada la habilitación de una zona de aparcamiento situada junto a la glorieta de acceso al polígono, que albergará las plazas de aparcamiento adicionales derivadas de la recalificación de usos propuesta.

Vista la PROPUESTA de la Ponencia Técnica, EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO de Teruel ACORDÓ:

PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE LA MODIFICACIÓN Nº 8 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ANDORRA de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 85.2 b) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, y art. 15.1 del Decreto 129/2014, de 29 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, condicionado a la presentación de la documentación técnica en formato digital editable y no editable y las fichas de datos urbanísticos en formato Excel, todo debidamente diligenciado conforme a lo dispuesto en la Norma Técnica de Planeamiento. Además, deberán incluirse en el expediente los titulares de las parcelas afectadas por la modificación durante los cinco años anteriores a la aprobación inicial, en caso de que los terrenos no sean de propiedad municipal, conforme a lo dispuesto en el artículo 86.7 del TRLUA.

SEGUNDO.- Proceder a la publicación de la Aprobación Definitiva de la modificación cuando se presente la documentación técnica solicitada, de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Adicional Quinta del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

TERCERO.- Notificar el acuerdo al Ayuntamiento de ANDORRA, con ofrecimiento de los recursos procedentes, y al equipo redactor para su conocimiento y efectos.

2.- BEZAS - APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN Nº 2 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (C.P.U. 2023/4)

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La presente Modificación tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón el 12 de enero de 2023, admitiéndose a trámite en fecha 13 de enero de 2023.

SEGUNDO.- Por la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel se ha procedido al estudio de la documentación presentada adoptándose la pertinente propuesta.

Visto lo dispuesto en el art. 85 del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de Julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, en el que se regula el procedimiento aplicable a las Modificaciones Aisladas de los Planes Generales de Ordenación Urbana, así como la intervención del órgano autonómico que ostenta competencias para la Aprobación Definitiva de las mismas; la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; el Decreto de 5 de Agosto

de 2019 del Presidente del Gobierno de Aragón, por el que se modifica la organización de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón y el Decreto 93/2019, de 8 de Agosto del Gobierno de Aragón por el que se desarrolla la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón; el Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes;

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El instrumento de planeamiento general vigente en la localidad de Bezas es un Plan General de Ordenación Urbana elaborado al amparo de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística que fue aprobado definitivamente por acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo en fecha 30 de Octubre de 2012.

La Modificación aislada nº 1 consistió en la recalificación como suelo edificable de una superficie de suelo urbano consolidado de 101 m², que estaba destinada en el Plan General originario a viario.

SEGUNDO.- Este expediente se tramita en el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de Bezas, que en aplicación del artículo 85 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, solicita al mencionado órgano autonómico que adopte el acuerdo de aprobación definitiva de la modificación nº 2 del Plan General de Ordenación Urbana.

El expediente administrativo de la modificación está compuesto por:

- Resolución del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA) de 30 de mayo de 2022, por la que se decide no someter al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria la presente Modificación y se emite el informe ambiental estratégico.

Los motivos de la resolución se fundamentan en que:

- No implica una alteración urbanística relevante de la clasificación del suelo ni de los usos del suelo.
- La modificación no supone una explotación intensiva del suelo ni de otros recursos.
- No se identifican valores naturales relevantes que puedan verse afectados directamente por la modificación, estimándose reducida la magnitud y alcance de los posibles impactos derivados de la misma.

La incorporación de las siguientes medidas ambientales:

- Se deberá atender a las consideraciones recibidas por las administraciones en el proceso de consultas realizado (Dirección General de Ordenación del Territorio).

- Se recomienda la adopción de medidas mitigadoras del cambio climático, relacionadas con minimizar la impermeabilización del suelo, aprovechar el agua de lluvia evitando que se incorpore al sistema de saneamiento municipal, priorizar el aprovechamiento eléctrico y térmico mediante fuentes renovables, y la utilización de especies autóctonas (herbáceas, arbustivas y arbóreas) en los ajardinamientos de las parcelas descartando en todo caso especies exóticas o invasoras.

- Se deberá garantizar la suficiencia de los servicios urbanísticos de forma previa al desarrollo de la modificación, así como la adecuada gestión de las aguas residuales producidas por los mismos.

- Aprobación Inicial en Pleno de 7 de noviembre de 2022, tal y como consta en el Certificado de Secretaría Municipal con fecha 3 de febrero de 2022.

- Sometimiento a información pública durante un mes desde su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Teruel (BOPTTE nº 220 de 17 de noviembre de 2022). Figura igualmente reseña de la modificación en el Diario de Teruel de 15 de diciembre de 2022).

- Informe del Instituto Aragonés del Agua de 22 de noviembre de 2022, en sentido favorable sin prescripciones.

- Informe de Riesgos emitido por el Servicio de Seguridad y Protección Civil del Departamento de Presidencia y Relaciones Institucionales del Gobierno de Aragón. Emitido en sentido favorable, recomendando prestar atención durante las prácticas agrícolas, especialmente en época estival, así como al mantenimiento y uso de la maquinaria destinada a tal fin.

- Certificado de Secretaría de fecha 12 de enero de 2023 de la inexistencia de alegaciones durante el periodo de información pública.

Informe de la Confederación Hidrográfica del Júcar fechado el 20 de Enero de 2023 en sentido FAVORABLE, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, entendiéndose que la zona donde se ubica la actuación no presenta riesgo de inundación, por lo que no existe afección al régimen de corrientes. Se añade además que el ámbito de la modificación no se encuentra afectado ni por la zona de flujo preferente ni por zona inundable asociada a un periodo de retorno de 500 años.

TERCERO.- El documento técnico correspondiente a la Modificación nº 2 del PGOU de Bezas ha sido redactado en octubre de 2021 por los Ingenieros de Caminos Ernesto Pradas Sánchez y Jorge Paricio Torán, en soporte digital no editable, sin firma digital ni diligencia de aprobación inicial, compuesto por la siguiente documentación:

DOCUMENTO Nº 1. MEMORIA.

1. ANTECEDENTES

2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

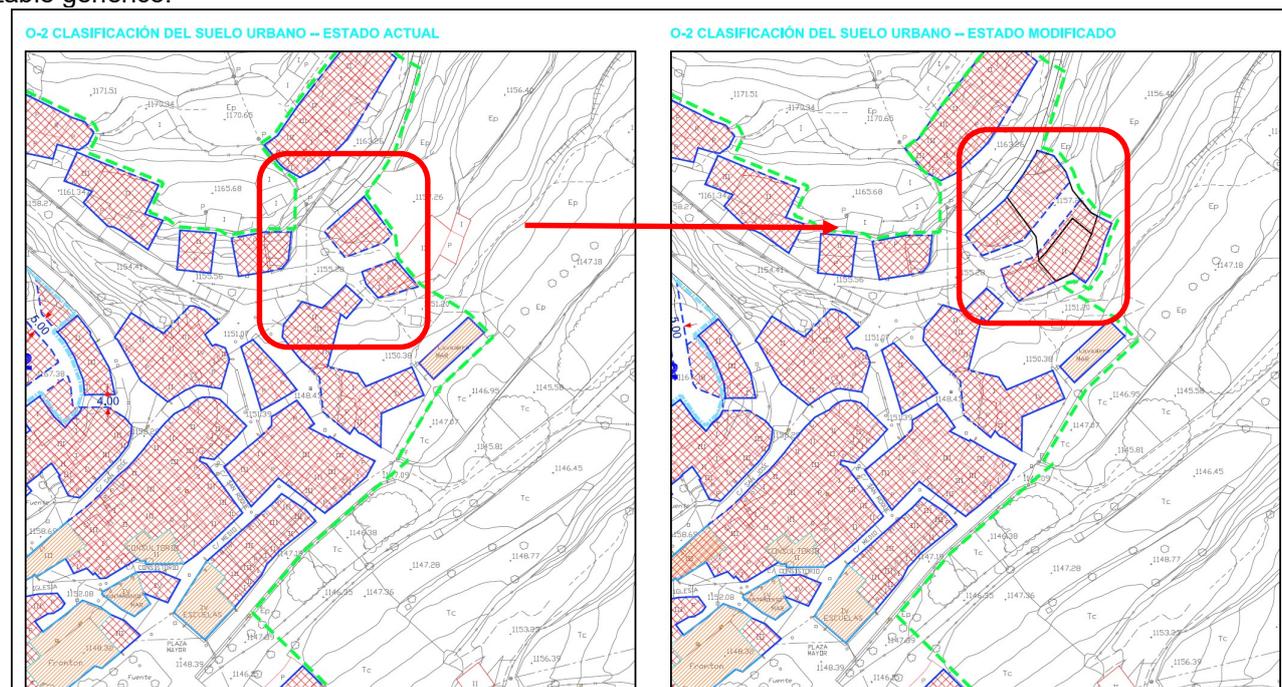
3. JUSTIFICACIÓN LEGAL DE LA MODIFICACIÓN

4. PROMOTOR
 5. EQUIPO REDACTOR
 6. TRAMITACIÓN
 7. ENTRADA EN VIGOR Y OBLIGATORIEDAD
 8. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA
 9. ESTUDIO DE LOS EFECTOS DE LA MODIFICACIÓN SOBRE EL TERRITORIO
 10. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO E ESTÁNDARES URBANÍSTICOS
 11. RESOLUCIÓN DEL INSTITUTO ARAGONÉS DE GESTIÓN AMBIENTAL.
 12. DOCUMENTOS DE LA MODIFICACIÓN.
 13. CONCLUSIÓN.
- ANEJOS A LA MEMORIA.
 ANEJO Nº 1. COMPARATIVOS. ESTADO ACTUAL Y ESTADO MODIFICADO.
 ANEJO Nº2 DATOS GENERALES. FICHAS NOTEPA

Así mismo, se adjunta en formato digital no editable el Documento Ambiental Estratégico de la modificación, remitido al INAGA, firmado por el ingeniero de caminos Ernesto Pradas Sánchez.

CUARTO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel resulta el órgano competente para la aprobación definitiva de esta Modificación de Plan General, de acuerdo con las especialidades que se establecen en el art. 85.2 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, en el que establece que las modificaciones aisladas se tramitarán por el procedimiento aplicable para la aprobación de los correspondientes planes, salvo en el caso de los planes generales, cuyas modificaciones siguen el procedimiento regulado en el art. 57 del citado Texto Refundido, con las particularidades que se citan, concretando que el Consejo Provincial de Urbanismo, previos los trámites que procedan, adoptará el Acuerdo de Aprobación definitiva en el plazo de tres meses.

QUINTO.- La Modificación Nº 2 del Plan General de Ordenación Urbana de Bezas tiene por objeto la calificación como Suelo Urbano Consolidado de una superficie de 718 m², clasificada actualmente como suelo no urbanizable genérico.



SEXTO.- La justificación legal de la Modificación

La justificación legal de la presente Modificación se basa en el artículo 83.3 del Texto Refundido de la Ley Urbanística de Aragón, que dispone: "La alteración del contenido de los Planes y demás instrumentos de ordenación urbanística podrá llevarse a cabo mediante la revisión de los mismos o la modificación de alguno de sus elementos."

En el artículo 84 se define la figura de la Revisión, quedando definida la Modificación por exclusión. El citado artículo 84 en su apartado 2 dispone:

"Tendrá la consideración de revisión del Plan General de Ordenación Urbana cualquier alteración del mismo que afecte sustancialmente a la ordenación estructural. Se considerarán afecciones sustanciales las que comporten alteraciones relevantes de la ordenación estructural en función de factores objetivos tales como la superficie, los aprovechamientos o la población afectados, la alteración de sistemas generales o supralocales o la alteración del sistema de núcleos de población".

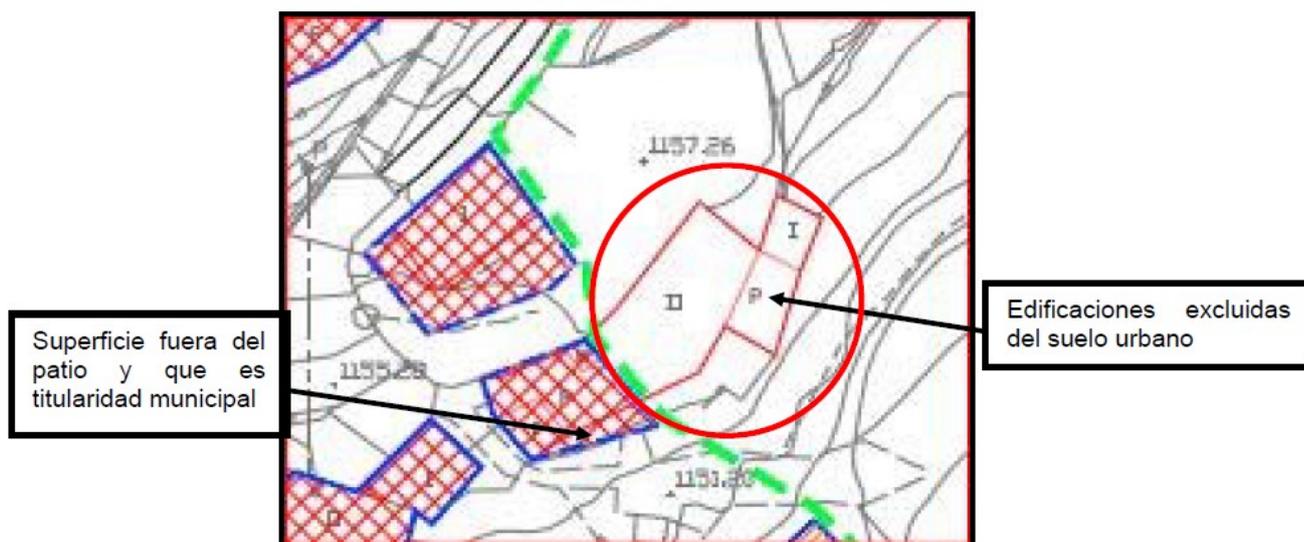
Considerando el Ayuntamiento que se trata de una Modificación aislada del Plan General, el procedimiento aplicable es el del artículo 57 del TRLUA, para los Planes Parciales de iniciativa municipal, con las variantes que señala el artículo 85.2 de dicho Texto Refundido, que otorgan la competencia para la aprobación definitiva de las modificaciones aisladas del planeamiento general al Consejo Provincial de Urbanismo, órgano que adoptará Acuerdo al respecto en un plazo de tres meses.

En cuanto a sus determinaciones, tal como señala el artículo 85.1 del TRLUA, la documentación técnica deberá contener los siguientes elementos:

- a) La justificación de su necesidad o conveniencia y el estudio de sus efectos sobre el territorio.
- b) La definición del nuevo contenido del Plan con un grado de precisión similar al modificado, tanto en lo que respecta a los documentos informativos como a los de ordenación”.

SÉPTIMO.- CONTENIDO DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN.

Según la documentación técnica aportada, en la zona de El Regajo, el Plan General incluyó como suelo urbano una nave y el patio de una edificación contigua, delimitando dos manzanas con un tramo de vial que las separa. Sin embargo, está clasificación dejó fuera del suelo urbano construcciones existentes que fueron empleadas en su momento para distintos usos, incluido el de vivienda.



Los propietarios de las edificaciones y de la era que quedaron fuera del suelo urbano han solicitado al Ayuntamiento su interés por construir dos viviendas para uso propio, ya que el propietario de las construcciones existentes es joven agricultor con intención de establecer su residencia definitiva y el otro propietario, también emparentado en la localidad, desea construir una vivienda en la era para sus descendientes.

Los propietarios se comprometen a la cesión gratuita de los terrenos destinados a viales. El Ayuntamiento considera de interés general facilitar el asentamiento de población que se derivará de esta modificación, y que se cifra en 7 personas (11% de la población estable actual del municipio). A continuación, se sintetiza el cambio en la superficie de viario y edificable que se produce con la modificación.

	Estado Actual	Modificación 1	Diferencia
Sup edificable	21.602	22.200	598
Viario	23.560	23.680	120

Se indica que la modificación no producirá efectos negativos sobre el territorio, sino al contrario, ya que facilita la actividad económica y el asentamiento de población.

En cuanto al cumplimiento de los estándares urbanísticos, se calcula que debería preverse una cesión de 210 m2 para equipamientos, que no se considera precisa, al tener cubiertos ampliamente la localidad todos los equipamientos que la población precisa. En el mismo sentido, los espacios libres proporcionados por el cauce existente en la zona baja del núcleo han generado una gran zona de esparcimiento, y en las inmediaciones se localizan zonas de gran vegetación y alto valor ambiental, que suplen con creces la necesidad de zonas verdes. Por ello, se estima conveniente aplicar la excepcionalidad prevista en el artículo 86.2 del TRLUA para las cesiones dotacionales derivadas de modificaciones de pequeña entidad.

OCTAVO.- VALORACIÓN DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN.

1.- Sobre la Tramitación.

Analizado el expediente de la modificación aislada nº 2 del Plan General de Ordenación Urbana de Bezas, se considera correcta la tramitación realizada como expediente de modificación y no de revisión, de conformidad con lo previsto en los artículos 85 y 57 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, ya que las alteraciones introducidas no se consideran suficientemente relevantes desde el punto de vista de la ordenación estructural establecida en el Plan General. Por todo ello, se considera que no se afecta significativamente la ordenación estructural del Plan General.

La modificación del PGOU se encuentra entre los supuestos señalados en el artículo 12 de la Ley 11/2014 de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, relativo al procedimiento de evaluación ambiental estratégica del planeamiento urbanístico. Por ello, se ha realizado la tramitación ambiental de la Modificación de forma previa a la aprobación inicial, obteniendo resolución favorable del INAGA.

Al haberse producido la aprobación inicial de la modificación aislada el 7 de noviembre de 2022, y al amparo de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Cuarta del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, le resulta de aplicación el régimen establecido en dicha Ley.

Tal y como se describe en el documento técnico, la modificación supone un cambio de clasificación y uso de una superficie de 718 m², y por lo tanto es de aplicación el artículo 86.7 del TRLUA donde se establece que deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro de la propiedad o, en su defecto, en el catastro.

2.- Sobre la documentación.

Con respecto al cumplimiento de las determinaciones establecidas en el artículo 85.1.b) del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, relativas a la definición del nuevo contenido del plan con un grado de precisión similar al modificado, no se han aportado los planos que se ven afectados por la modificación. Únicamente se aporta un anexo comparativo. Por ello, deberán remitirse los planos de ordenación modificados a la escala adecuada para sustituir a los actuales.

Por otra parte, y de acuerdo con el apartado 4 de la Disposición Transitoria Primera de la Norma Técnica de Planeamiento, se ha cumplimentado la ficha de datos urbanísticos del Anexo V de dicha Norma Técnica y se presenta la documentación técnica en formato digital no editable.

No obstante, la documentación técnica en su conjunto deberá aportarse en formato papel (mismo formato que el planeamiento vigente), así como en formato digital editable (dwg, Word, Excel), de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 49 y con apartado 6 de la Disposición Transitoria Primera del Decreto 78/2017, de 23 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA), facilitando de esta forma su integración en las plataformas de información territorial y urbanística de Aragón.

Así mismo, la documentación en papel deberá estar firmada por los redactores y diligenciada de aprobación inicial por la Secretaria del Ayuntamiento.

3.- Sobre el contenido.

Con la documentación aportada, se considera que los terrenos podrán adquirir la condición de solar con la mera prolongación de los servicios urbanísticos existentes, ya que las parcelas colindantes ya son suelo urbano consolidado y disponen de ellos. Por tanto, se consideran cumplidos los requisitos establecidos en el artículo 12, apartados a) y b) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA), y procede su clasificación como suelo urbano consolidado.

No obstante, hay que hacer constar al Ayuntamiento que los deberes de los propietarios de terrenos en suelo urbano consolidado no solamente se limitan a la cesión de los terrenos destinados a viales (en proporción no superior al quince por ciento), sino que deben completar a su costa la urbanización necesaria para que los terrenos alcancen la condición de solar y proceder a la regularización de sus fincas para adecuarlas al planeamiento. Todo ello en virtud de lo dispuesto en el artículo 31.4 del TRLUA.

En lo relativo a la aplicación de requisitos especiales, se hace referencia a la aplicación del art. 86.2 del TRLUA, cuando en este caso concreto sería de aplicación el art. 86.1 del TRLUA por encontrarnos en una modificación de PGOU que afecta al Suelo Urbano incrementando su densidad y edificabilidad, no al suelo urbanizable. No obstante, se considera que, en este caso, y dada la menor entidad de la ampliación de suelo urbano prevista, procede mostrar conformidad con la eliminación de las reservas dotacionales de los planes parciales establecida en el citado artículo 86.1 del TRLUA.

Vista la PROPUESTA de la Ponencia Técnica, EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO de Teruel ACORDÓ:

PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE LA MODIFICACIÓN Nº 2 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BEZAS, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 85.2 b) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, y art. 15.1 del Decreto 129/2014, de 29 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo condicionada al cumplimiento de los reparos documentales que aparecen en este acuerdo.

SEGUNDO.- Proceder a la publicación de la Aprobación Definitiva de la modificación cuando se presente la documentación técnica solicitada, de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Adicional Quinta del Decreto

Legislativo 1/2014, de 8 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

TERCERO.- Notificar el acuerdo al Ayuntamiento de BEZAS, con ofrecimiento de los recursos procedentes, y al equipo redactor para su conocimiento y efectos.

3.- FORTANETE - APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN Nº 2 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (C.P.U. 2022/277)

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La presente Modificación tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón el 25 de noviembre de 2022, admitiéndose a trámite en fecha 30 de noviembre de 2022.

SEGUNDO.- Por la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel se ha procedido al estudio de la documentación presentada adoptándose la pertinente propuesta.

Visto lo dispuesto en el art. 85 del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de Julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, en el que se regula el procedimiento aplicable a las Modificaciones Aisladas de los Planes Generales de Ordenación Urbana, así como la intervención del órgano autonómico que ostenta competencias para la Aprobación Definitiva de las mismas; la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; el Decreto de 5 de Agosto de 2019 del Presidente del Gobierno de Aragón, por el que se modifica la organización de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón y el Decreto 93/2019, de 8 de Agosto del Gobierno de Aragón por el que se desarrolla la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón; el Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes;

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El instrumento de planeamiento general vigente en la localidad de Fortanete es un Plan General de Ordenación Urbana obtenido por el procedimiento de Adaptación mediante modificación de un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano con ordenanzas, que había sido aprobado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio el 4 de junio de 1987.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio acordó, en fecha 14 de abril de 2005, informar favorablemente la Adaptación mediante modificación del Proyecto de delimitación de Suelo Urbano a Plan General de Ordenación Urbana, y la Modificación nº 1 del Plan General adaptado, de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda del Decreto 52/2002, de 19 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios.

La aprobación definitiva del Plan General tuvo lugar en el Pleno celebrado por el Ayuntamiento de Fortanete el 27 de octubre de 2006. La publicación de dicha aprobación definitiva, así como del contenido normativo del Plan se produjo en el Boletín Oficial de la Provincia de 2 de enero de 2007.

SEGUNDO.- Este expediente se tramita en el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de Fortanete, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 85.2 del vigente Decreto- Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo. De acuerdo con lo dispuesto en el referido artículo y con lo establecido en el art. 8.1 a) del Decreto 129/2014, de 29 de julio del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, a estos órganos les corresponde la aprobación definitiva de las modificaciones de los Planes Generales de Ordenación Urbana.

El expediente fue aprobado inicialmente por el Pleno Municipal de 16 de septiembre de 2022. El acuerdo fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia nº 185 de 27 de septiembre de 2022. El Secretario del Ayuntamiento emite certificado el 28 de octubre de 2022, en el que se acredita la inexistencia de alegaciones a la aprobación inicial durante el periodo de información pública.

Consta en el expediente la resolución del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental de 22 de marzo de 2022, por la que se decide no someter a Evaluación Ambiental estratégica ordinaria la Modificación Puntual nº 2 del Plan General de Fortanete, y se emite el correspondiente informe ambiental. Se consideran los siguientes motivos:

- No implica una alteración urbanística sustancial de los usos actuales del área afectada.
- Los cambios derivados de la modificación no suponen una explotación intensiva del suelo ni de otros recursos.

- No se identifican afecciones significativas sobre valores naturales relevantes del entorno urbano.

Se incorporarán las siguientes medidas ambientales:

- En relación con la Red Natura 2000 se deberán revisar los límites del área a reclasificar con la ampliación del suelo urbano nº 3, ajustando los mismos fuera de la red Natura 2000 presente en el entorno urbano. En su caso, se deberá obtener del órgano competente la revisión de los límites del área en torno a dicha reclasificación, al objeto de no interferir sobre el espacio Red Natura 2000 cartografiado.

- Se valorará la urbanización y la edificación que se derive de la modificación desde el punto de vista de la eficiencia energética: en la distribución de espacios, diseño de la edificación, logística, modos blandos de transporte, etc. Se tratará de incorporar la utilización de energías renovables, especialmente en el nuevo espacio destinado al vivero de empresas (solar, geotermia, aerotermia).

- Se estudiará incorporar un sistema para el uso eficiente del agua con minimización del consumo y optimización de su utilización a través de la recuperación y reutilización de las aguas pluviales o de escorrentía, y la introducción de sistemas urbanos de drenaje sostenible (SUDS) que a su vez reduzcan el volumen de aguas pluviales y favorezcan la permeabilización del suelo.

- Las zonas verdes que se puedan incorporar priorizarán el uso de xerojardinería a través de árboles y arbustos de especies autóctonas.

Así Mismo, se ha recibido el informe emitido el 12 de enero de 2023 por la Dirección General de Carreteras del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda, en sentido favorable a la modificación nº 2 del Plan General de Fortanete, con los siguientes reparos:

1. Se hace constar que no se ha tramitado correctamente la solicitud de este informe, por cuanto la Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón, establece que deberá solicitarse con anterioridad a la aprobación inicial del documento y no tras haberse producido esta.

2. La carretera A-226 es una vía de ámbito autonómico que sirve al municipio, por lo que resulta de aplicación lo establecido en la citada Ley 8/1998 y que se desarrolla en el Decreto 206/2003 por el que se aprueba el Reglamento General de esta Ley.

3. El objeto de la modificación es, por una parte, realizar una ampliación puntual de suelo urbano en tres zonas, donde la ampliación nº 3 sí tiene afección a la carretera A-226, por otro lado, se pretende realizar cambios en las alineaciones, cambios en las normas urbanísticas y por último cambios en el sistema de actuación establecidos para las unidades de ejecución delimitadas en suelo urbano no consolidado.

4. Se recuerda que todas las vías de ámbito autonómico deberían estar clasificadas en todos los documentos del Plan como Suelo No Urbanizable de Especial Protección.

5. Se observa que ni en la Memoria ni en los Planos de la presente modificación se hace referencia explícita a los cambios generados en las zonas de protección de la A-226 por la modificación, al incluir la ampliación nº 3 de suelo urbano para la creación de un vivero de empresas. Al menos se debería hacer referencia en ambos documentos a las zonas de protección recogidas en el Título VI de la Ley 8/98 de Carreteras de Aragón.

Dentro del Título IV de las Normas Urbanísticas de Fortanete: Régimen urbanístico del suelo no urbanizable capítulo 2º Suelo no urbanizable especial, en su artículo 92 "Protección de comunicaciones y líneas de alta tensión", únicamente se hace referencia a la Línea Límite de Edificación que se establece a 18 m.

Por tanto, la ampliación nº 3 modifica las condiciones de protección de la carretera autonómica y se establece que se mantenga por tanto la Línea Límite de edificación a 18 m en dicha zona.

6. Respecto a los planos de la presente modificación, se hacen las siguientes consideraciones:

- En tramo urbano no se identifica ninguna zona de protección, en este caso solo será necesario graficar la Línea Límite de Edificación. Ésta deberá quedar expresamente acotada y definida en los planos, entendiendo que la zona de dominio público quedará recogida con la ocupación de la vía.

- En cuanto a la Línea Límite de Edificación, deberá aparecer definida en todo el tramo. No se deberá identificar con otras líneas existentes como pueden ser las líneas de parcela o fachada. Actualmente nos ha sido imposible observar dónde se sitúa la citada línea que deberá estar a 18 m según el artículo 44 de la Ley 8/98 de carreteras de Aragón y tal y como se recoge dentro de las normas urbanísticas.

7. Desde esta Dirección General de Carreteras se indica que cualquier obra que afecte a vías de titularidad autonómica y sus zonas de protección deberá ser autorizada por la Subdirección Provincial de Carreteras de Teruel, adjuntando el proyecto de construcción o aquellos documentos necesarios.

TERCERO.- La documentación técnica presentada por el Ayuntamiento de Fortanete consta de un ejemplar en formato digital no editable de la modificación, firmado por la Ingeniero de Caminos D^a María Dolores Jiménez Carbó. Para TURIVING S.A. en julio de 2022, sin diligenciar como documento aprobado inicialmente por El Secretario del Ayuntamiento.

La modificación contiene los siguientes documentos y anejos:

- Documento nº 1.- Memoria Justificativa, que contiene los siguientes apartados:

1. Antecedentes y situación actual.
2. Objeto de la modificación.
3. Justificación legal de la modificación.
4. Promotor.
5. Equipo redactor.
6. Tramitación.
7. Entrada en vigor y obligatoriedad.
8. Descripción y justificación de la modificación propuesta.
9. Síntesis numérica de la modificación.

10. Justificación del cumplimiento del artículo 86.1 del TRLUA.
11. Justificación del cumplimiento del artículo 86.5 del TRLUA.
12. Justificación del cumplimiento del artículo 86.7 del TRLUA.
13. Afección de la modificación al modelo de evolución urbana y ocupación del territorio.
14. Estudio de los efectos de la modificación sobre el territorio.
15. Documentos que integran esta modificación.
16. Conclusión.

Anexos a la memoria.

Nº 1: Estados comparativos. Modificación PGOU. Planos estado actual y modificado.

- Documento nº 2.- Planos actualmente vigentes a modificar:

- O.1.1.- Estructura general del territorio.
- O.1.2.- Estructura general del territorio.
- O.2.- Delimitación del suelo urbano.
- O.3.1.- Alineaciones y rasantes.
- O.3.2.- Alineaciones y rasantes.
- O.3.3.- Alineaciones y rasantes.
- O.3.4.- Alineaciones y rasantes.

- Documento nº 3.- Planos con las modificaciones introducidas:

- O.1.1.- Estructura general del territorio.
- O.1.2.- Estructura general del territorio.
- O.2.- Delimitación del suelo urbano.
- O.3.1.- Alineaciones y rasantes.
- O.3.2.- Alineaciones y rasantes.
- O.3.3.- Alineaciones y rasantes.
- O.3.4.- Alineaciones y rasantes.

- Documento nº 4.- Normas Urbanísticas y ficha de la UE-10 actualmente vigentes a modificar.

- Art. 57.- Composición.
- Art. 58.- Materiales de fachadas.
- Art. 80.- Condiciones generales de la edificación.
- Art. 82.- Régimen Urbanístico.

Ficha de la UE-1.

Ficha de la UE-2.

- Documento nº 5.- Normas Urbanísticas y ficha de la UE-10 con las modificaciones introducidas.

- Art. 57.- Composición.
- Art. 58.- Materiales de fachadas.
- Art. 80.- Condiciones generales de la edificación.
- Art. 82.- Régimen Urbanístico.

Ficha de la UE-1.

Ficha de la UE-2.

- Documento nº 6.- Fichas NOTEPA.

- Documento Ambiental Estratégico.

CUARTO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel resulta el órgano competente para la aprobación definitiva de esta Modificación de Plan General, de acuerdo con las especialidades que se establecen en el art. 85.2 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, en el que establece que las modificaciones aisladas se tramitarán por el procedimiento aplicable para la aprobación de los correspondientes planes, salvo en el caso de los planes generales, cuyas modificaciones siguen el procedimiento regulado en el art. 57 del citado Texto Refundido, con las particularidades que se citan, concretando que el Consejo Provincial de Urbanismo, previos los trámites que procedan, adoptará el Acuerdo de Aprobación definitiva en el plazo de tres meses.

QUINTO.- Esta Modificación Nº 2 del Plan General de Ordenación Urbana de Fortanete tiene por objeto introducir las siguientes modificaciones puntuales:

1. Modificación del límite del suelo urbano para incluir tres ampliaciones. Dos de ellas son áreas consolidadas por la edificación, mientras que la otra es una parcela municipal colindante con el suelo urbano y que cuenta con todos los servicios urbanísticos para incluirse en el suelo urbano consolidado.

2. Cambios en algunas alineaciones previstas en el suelo urbano.

3. Modificación de las Normas Urbanísticas, con los siguientes objetivos:

- a) Permitir las terrazas en las cubiertas, siempre que no sean visibles desde la vía pública.
- b) Especificar los colores a utilizar en las fachadas.
- c) Especificar el tipo de materiales de cubierta en las edificaciones en suelo no urbanizable.
- d) Se modifica la redacción del artículo 82, que regula el régimen urbanístico del suelo no urbanizable especial, para evitar problemas de interpretación.

4. Cambio del sistema de actuación propuesto para las unidades de ejecución, de compensación a cooperación.

SEXTO.- La justificación legal de la Modificación

La Disposición Transitoria Segunda del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, establece en su apartado 1 que “los planes, normas subsidiarias municipales y demás instrumentos urbanísticos vigentes a la entrada en vigor de esta Ley continuarán aplicándose en los contenidos que no sean contrarios a ella, conforme a las equivalencias establecidas en la siguiente disposición transitoria”. Estos instrumentos podrán adaptarse a las determinaciones de esta ley a través del correspondiente procedimiento de modificación o de revisión.

La Disposición Transitoria Cuarta de dicha Ley, relativa al régimen aplicable a los instrumentos en tramitación, establece que “el régimen jurídico aplicable a los instrumentos de planeamiento y de gestión urbanística será el vigente en el momento en que recayó el acuerdo de aprobación inicial”. En consecuencia, al haberse producido la aprobación inicial de la modificación aislada el 16 de septiembre de 2022, el régimen aplicable a la misma es el establecido en el citado texto refundido, que entró en vigor el 25 de noviembre de 2014.

La justificación legal de la presente Modificación se basa en el artículo 83.3 del Texto Refundido de la Ley Urbanística de Aragón, que dispone: “La alteración del contenido de los Planes y demás instrumentos de ordenación urbanística podrá llevarse a cabo mediante la revisión de los mismos o la modificación de alguno de sus elementos.”

En el artículo 84 se define la figura de la Revisión, quedando definida la Modificación por exclusión. El citado artículo 84 en su apartado 2 dispone:

“Tendrá la consideración de revisión del Plan General de Ordenación Urbana cualquier alteración del mismo que afecte sustancialmente a la ordenación estructural. Se considerarán afecciones sustanciales las que comporten alteraciones relevantes de la ordenación estructural en función de factores objetivos tales como la superficie, los aprovechamientos o la población afectados, la alteración de sistemas generales o supralocales o la alteración del sistema de núcleos de población”.

Considerando el Ayuntamiento que se trata de una Modificación aislada del Plan General, el procedimiento aplicable es el del artículo 57 del TRLUA, para los Planes Parciales de iniciativa municipal, con las variantes que señala el artículo 85.2 de dicho Texto Refundido, que otorgan la competencia para la aprobación definitiva de las modificaciones aisladas del planeamiento general al Consejo Provincial de Urbanismo, órgano que adoptará Acuerdo al respecto en un plazo de tres meses.

En cuanto a sus determinaciones, tal como señala el artículo 85.1 del TRLUA, la documentación técnica deberá contener los siguientes elementos:

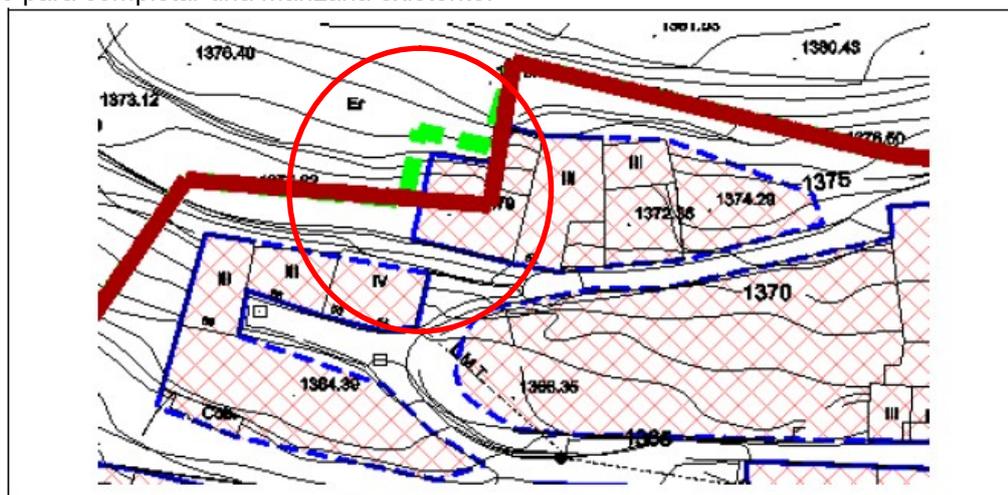
- a) La justificación de su necesidad o conveniencia y el estudio de sus efectos sobre el territorio.
- b) La definición del nuevo contenido del Plan con un grado de precisión similar al modificado, tanto en lo que respecta a los documentos informativos como a los de ordenación”.

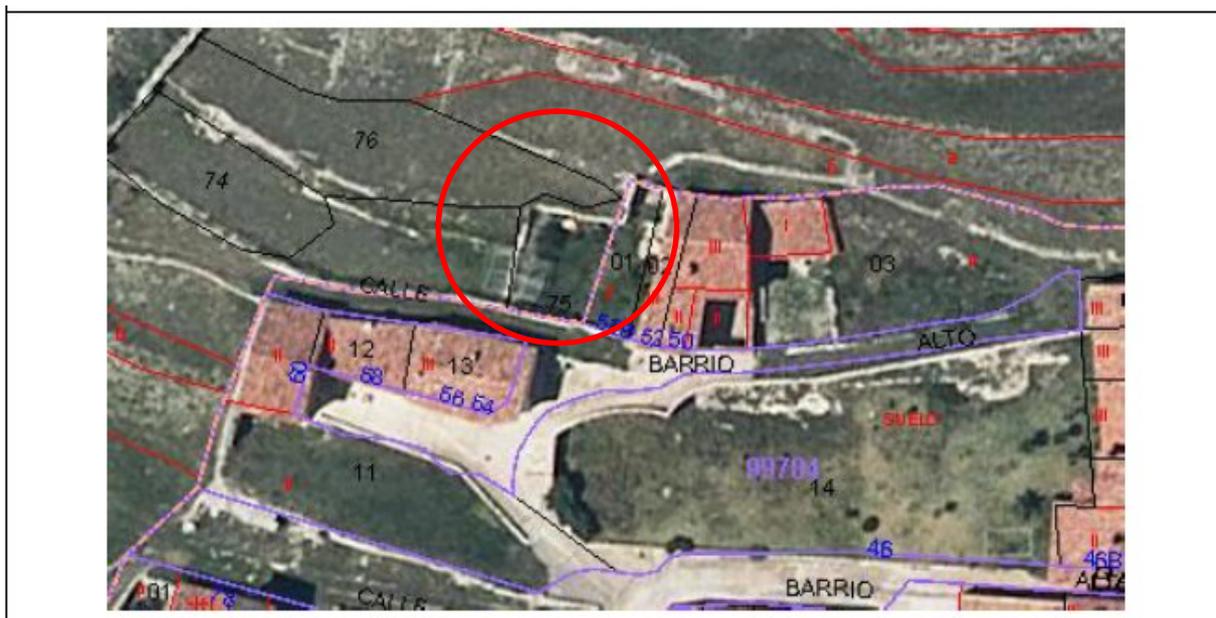
SÉPTIMO.- CONTENIDO Y VALORACIÓN DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN.

1.- Submodificación nº 1.- Ampliaciones de suelo urbano.

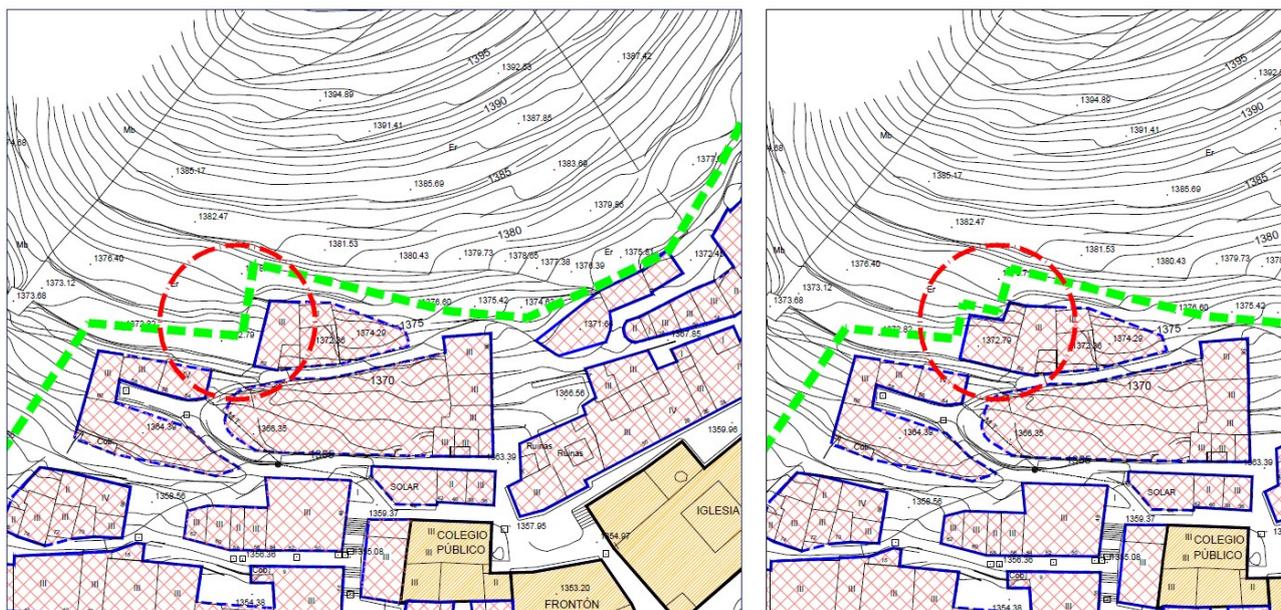
1.1.- Ampliación 1ª.

Se localiza al norte del casco urbano para completar una manzana ya existente. Se trata de parte de una parcela que ya contaba con la clasificación de suelo urbano parcialmente. Se trata de ajustar el límite del suelo urbano para completar una manzana existente.





Estos suelos están clasificados por el Plan General como suelo no urbanizable genérico. Numéricamente se traduce en ampliar 88 m2 de superficie el suelo urbano, de los cuales 50 m2 serán edificables con la zonificación Casco Urbano, y los 38 m2 restantes se destinan a incrementar el espacio viario.

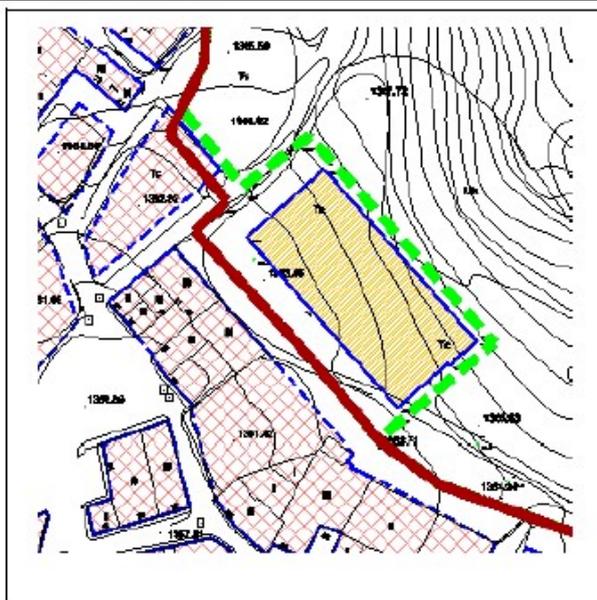
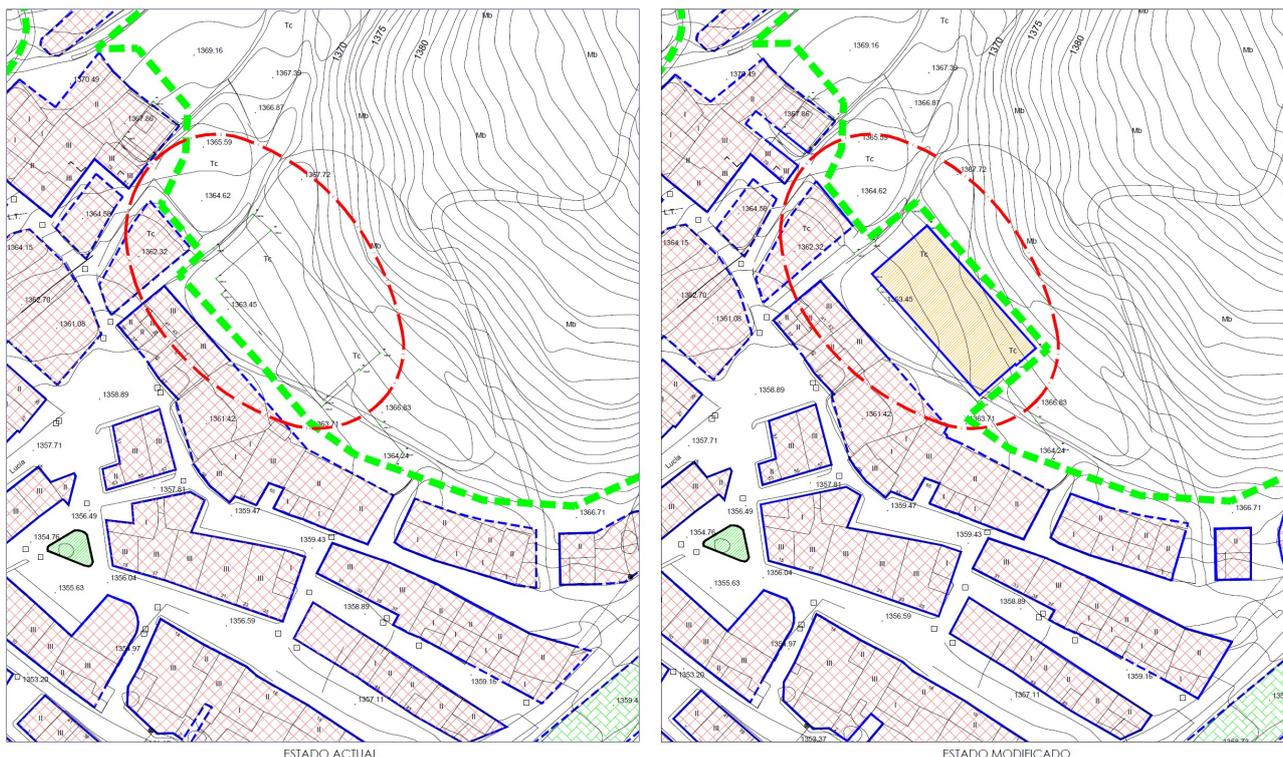


Valoración.- Se considera justificada la propuesta de clasificación como suelo urbano consolidado de la parte de la parcela identificada que actualmente se encuentra incluida en el suelo no urbanizable genérico, por contar dicha parcela con los servicios urbanísticos requeridos legalmente para su consideración como suelo urbano, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 12.a) del TRLUA.

1.2.- Ampliación 2ª.

Se propone al noreste del casco urbano, con el fin de incluir en el suelo urbano consolidado el pabellón polideportivo. Los terrenos son actualmente suelo no urbanizable genérico.

Además, se amplía una manzana en su fachada norte para compensar los metros cuadrados que se quitan para ensanchar un vial. La superficie total ampliada alcanza 1.920 m2, de los que 1.026 m2 corresponden al pabellón, al que se asigna el uso de equipamiento, 44 m2 son de aprovechamiento edificatorio y los 850 m2 restantes se destinan a viario.



Valoración.- Se considera justificada la propuesta de clasificación como suelo urbano consolidado de los terrenos, pues cuentan con los servicios urbanísticos precisos para dar cumplimiento a los requisitos establecidos en el artículo 12 del TRLUA. Tampoco se encuentra inconveniente urbanístico en la modificación de la parcela edificable adyacente por el noroeste, que reduce su fondo para ampliar el vial de acceso al pabellón, y a cambio incrementa algo su fachada norte.

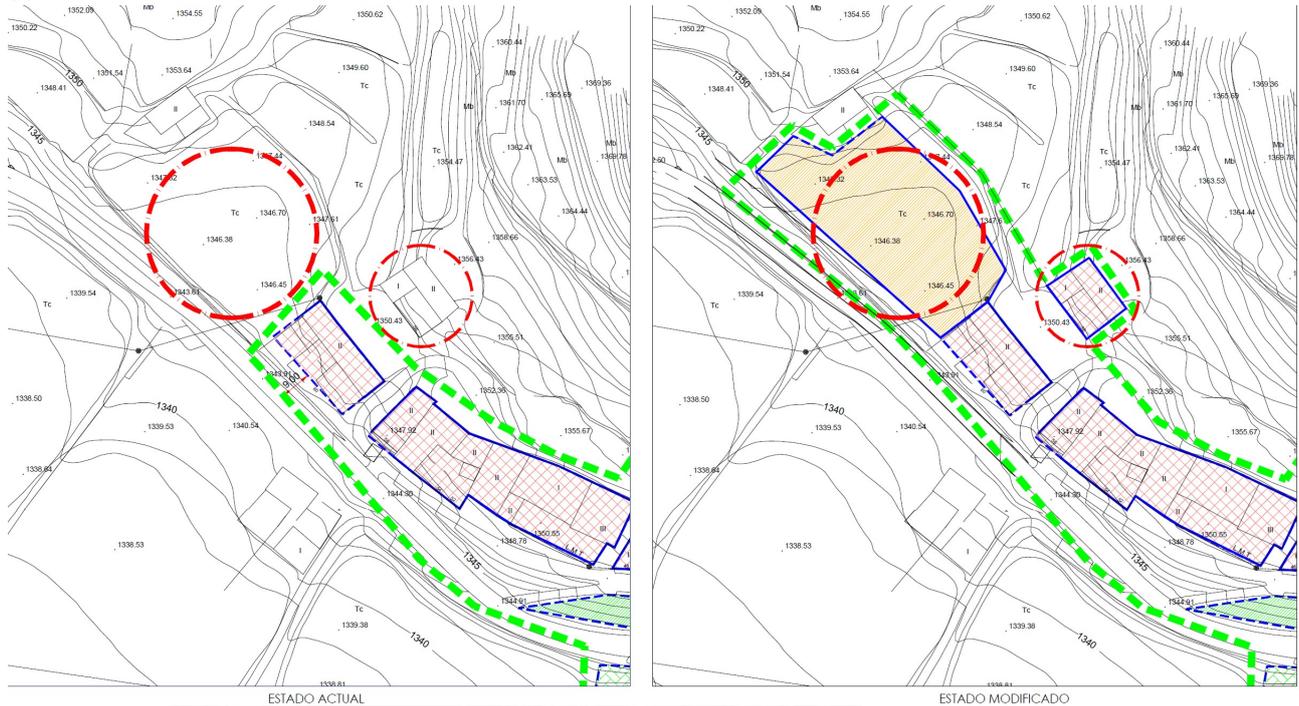
1.3.- Ampliación 3ª.

Se propone ampliar el suelo urbano al oeste del núcleo, con el fin de crear un vivero de empresas. Se trata de una parcela de titularidad municipal que dispone de los servicios urbanísticos básicos y es colindante con el suelo urbano ya clasificado en el Plan General.

Así mismo, se incluyen unas edificaciones existentes de carácter agrícola, que también disponen de todos los servicios urbanísticos, situadas al este de la parcela municipal. Estos terrenos están clasificados por el Plan General vigente como suelo no urbanizable genérico y suelo no urbanizable especial por protección de telecomunicaciones, ya que se encuentran en parte dentro de la zona de afección de la carretera A-226.

No obstante, se manifiesta que estos terrenos se encuentran incluidos en el LIC Maestrazgo y Sierra de Gúdar, según la cartografía ambiental de la zona, justo en el límite con el suelo urbano.

La ampliación de suelo urbano propuesta afecta a 4.128 m², de los que a 269 m² se les asigna aprovechamiento lucrativo con la Zona Casco Antiguo, 2.104 m² se destinan a equipamiento (vivero de empresas) y los 1.755 m² restantes se destinan a incrementar el sistema viario de la localidad.



Valoración.- Se trata de ampliar el suelo urbano para ubicar una actuación financiada por el Fondo de Inversiones de Teruel, en una parcela de titularidad municipal, colindante con el suelo urbano y que cuenta con los servicios urbanísticos establecidos en el artículo 12 del TRLUA para su inclusión en el suelo urbano consolidado. Además, cuenta con el informe favorable de la Dirección General de Carreteras del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda, con los reparos recogidos anteriormente citados, que deberán ser tenidos en cuenta y, en su caso, subsanados. Por todo ello, no se encuentra inconveniente para su clasificación como suelo urbano consolidado.

Con respecto a la edificación existente al este de la parcela de equipamiento, se ha comprobado que también reúne las condiciones de solar edificado, y dispone de los servicios urbanísticos necesarios para su clasificación como suelo urbano consolidado.

Es más, se advierte que en estos terrenos existen edificios antiguos y se encuentran integrados en la trama urbana, conforme a un crecimiento natural del núcleo urbano; por lo tanto, su no inclusión en suelo urbano se debe a un error en la clasificación de suelo vigente en el Plan General, que proviene de la adaptación de un Proyecto de Suelo Urbano.

Con relación a la Resolución del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, cabe realizar las siguientes observaciones:

1.- Se ha comprobado in situ que se cumplen los requisitos establecidos en el artículo 12 a) y b) del TRLUA para la condición de suelo urbano (siendo este un concepto reglado) y, al no estar incluidos en una actuación integrada, procede su clasificación como suelo urbano consolidado.

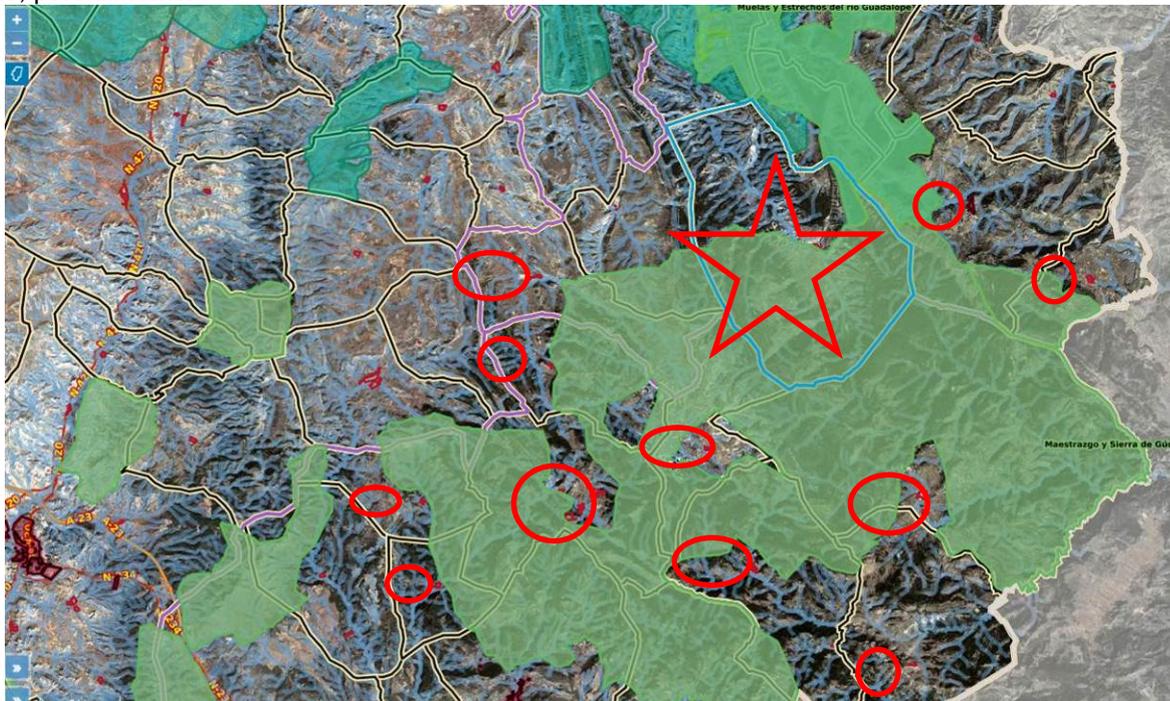
2.- Según la cartografía existente en el Sistema IDEARAGON, el límite de La Zona de Especial Conservación "Maestrazgo y Sierra de Gúdar" en el entorno del núcleo de Fortanete, presenta claros indicios de estar erróneamente situado, ya que atraviesa buena parte del núcleo urbano consolidado, como se puede observar en la imagen siguiente, lo que es un contrasentido con los objetivos de la Zona de Especial Conservación definidos en su Plan Básico de Gestión, que en ninguno de sus epígrafes hace referencia a las protecciones medioambientales a respetar en esta clase de suelo.



3.- El límite definido tiene evidentes coincidencias con el eje de la carretera autonómica A-226 en el entorno de la localidad (tanto al oeste como al este), incluyendo en la ZEC los terrenos situados al sur y excluyendo los situados al norte, que es donde se ubica la parcela objeto de modificación y buena parte del suelo urbano de Fortanete. Sin embargo, y sorprendentemente, la franja de suelo urbano ubicada entre el Ayuntamiento, la calle

san Miguel, la calle San Benón y el final de la travesía en sentido Cantavieja y el límite sur del núcleo urbano quedan incluidos en este espacio de la Red Natura 2000, sin que posean ninguno de los valores específicos a proteger definidos en el Plan Básico de gestión de esta ZEC. Esta circunstancia hace patente la existencia de un error cartográfico en la definición del límite de dicha ZEC en este ámbito.

4.- En este sentido, hay que hacer referencia a que en la definición de los límites de esta ZEC no se da ningún otro caso en que un núcleo urbano quede incluido en ella, e incluso se observa que existe una "isla" excluida dentro del ámbito de la ZEC, en cuyo interior se halla el núcleo urbano de Valdelineares. Así pues, todos los núcleos urbanos de los municipios afectados por esta ZEC están exentos de su inclusión en ella, salvo el de Fortanete, parcialmente.



5.- En la Resolución emitida por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental en relación con esta modificación se manifiesta que "el suelo urbanizable objeto de modificación se corresponde con terrenos agrícolas en desuso y superficie urbanizada con edificaciones sin que se identifiquen hábitats de interés comunitario o valores naturales reseñables. El área a reclasificar al oeste del núcleo coincide cartográficamente con el LIC/ZEC ES 2420126 "Maestrazgo-Sierra de Gúdar", en su periferia, al otro lado de la carretera que constituiría el propio límite del espacio".

Es decir, el propio informe del órgano ambiental competente reconoce que el auténtico límite de la ZEC en este ámbito es la carretera autonómica, y que las zonas a reclasificar carecen de valores ambientales a proteger y están urbanizadas y con edificaciones.

Como consecuencia de todo ello resuelve no someter a evaluación ambiental estratégica la modificación del Plan General, pero no obstante califica el impacto de la misma sobre la red Natura 2000 como Alto, y argumenta que, a pesar de que la ampliación de suelo urbano no se sitúa fuera de áreas urbanas, esta reclasificación se superpone en 0,41 Ha (0,0509% de la superficie total del LIC) con la Red Natura 2000 y se considera incompatible con la consideración de los terrenos como suelo no urbanizable especial, resultando inviable la reclasificación de dichos suelos.

En conclusión, tras reconocer que los terrenos afectados por el límite de la red Natura 2000 no presentan ningún valor a proteger, y que el límite auténtico del ámbito en dicha zona es la carretera A-226, insta a denegar la clasificación como urbanos de unos terrenos que, como hemos comentado anteriormente, tienen de hecho las condiciones reguladas legalmente para ser clasificados como suelo urbano. Y no solamente los terrenos de la reclasificación propuesta, sino todos los demás terrenos urbanos del núcleo de Fortanete que, por causa de un error de cartografía también se encuentran incluidos en la Red Natura 2000.

6.- Por todo lo anteriormente expuesto, se considera que procede la reclasificación de los terrenos propuestos en la ampliación nº 3 de suelo urbano de la presente modificación del Plan General y, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 54 del Texto Refundido de la Ley de Espacios Protegidos de Aragón, instar al Departamento de Agricultura y Medio Ambiente a iniciar el procedimiento de modificación del límite de la ZEC "Maestrazgo-Sierra de Gúdar" en el entorno del núcleo urbano de Fortanete, y a adecuar sus límites a los terrenos que sí posean valores ambientales a proteger.

Artículo 54. Propuesta de modificación del ámbito territorial de un espacio de la Red Natura 2000.

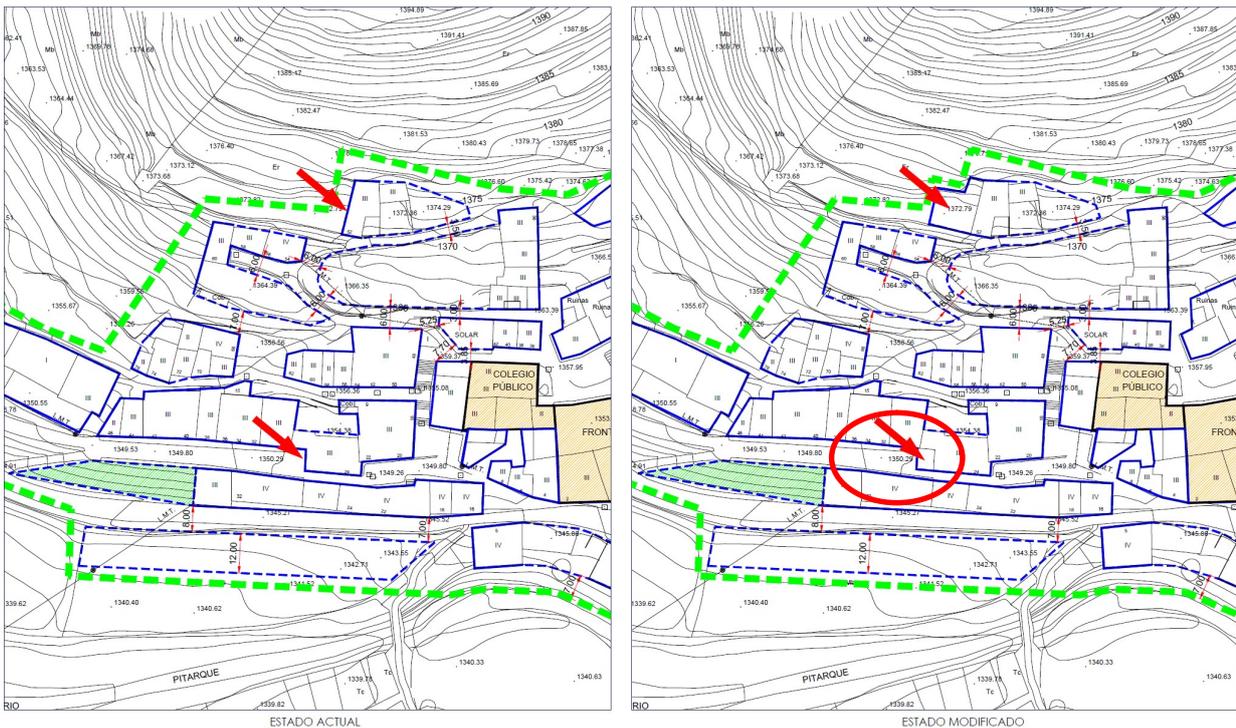
1. La propuesta de modificación del ámbito territorial de un Lugar de importancia comunitaria, de una Zona de especial conservación o de una Zona de especial protección para las aves, incluso en el caso de ajuste de límites cartográficos, se efectuará mediante orden del departamento competente en materia de conservación de la naturaleza, exigiendo en todo caso, previamente a la aceptación de la propuesta por parte de la Comisión Europea, trámite de información pública e informe preceptivo del Consejo de Protección de la Naturaleza y del Consejo de Ordenación del Territorio de Aragón.

2. La descatalogación total o parcial de un espacio incluido en Red Natura 2000 solo podrá proponerse cuando así lo justifiquen los cambios provocados en el mismo por la evolución natural, científicamente demostrada, reflejados en los resultados de seguimiento llevados a cabo por la administración pública de la Comunidad Autónoma de Aragón sobre el estado de conservación de los tipos de hábitats y de las especies de interés comunitario. En todo caso el procedimiento para la descatalogación exigirá el cumplimiento de los trámites establecidos en el párrafo anterior.

2.- Submodificación nº 2.- Cambios en las alineaciones.

Se proponen diversas modificaciones de alineaciones, con el fin de mantener la estructura viaria existente y corregir los problemas detectados.

2.1.- Calle del buen Suceso nº 26.

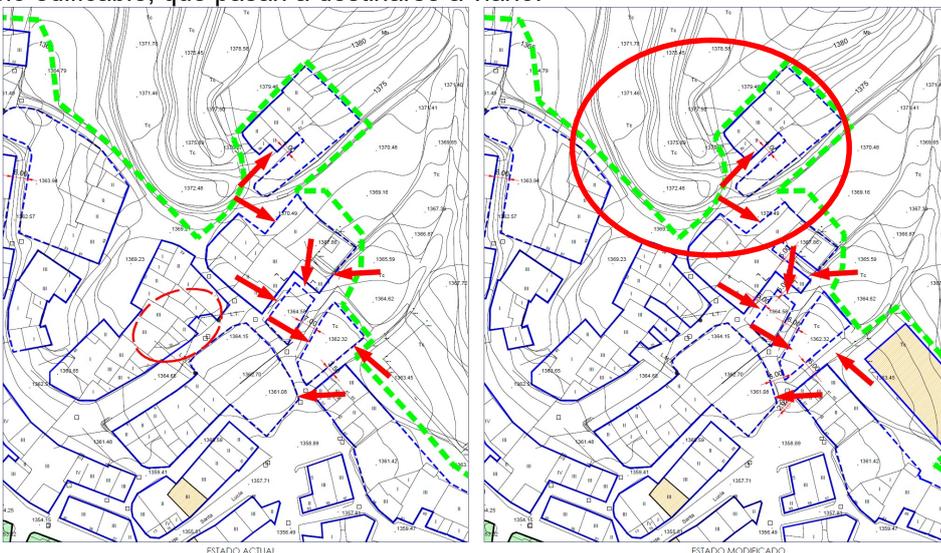


Se trata del patio de un almacén de propiedad particular, de 36 m². Se propone recalificar este patio como edificable y detraerlo del viario, ya que este cambio no afecta a la anchura del resto de la calle.

Valoración.- Se observa en este ámbito que el patio es una parcela de propiedad privada. Se considera correcta la propuesta de modificación, teniendo en cuenta que la anchura del tramo de calle es similar al que sigue a continuación por el este.

2.2.- Calle Nevera frente al n° 61.

Se modifican las alineaciones para dar mayor anchura al vial en esa zona, de modo que se pueda acceder a las parcelas situadas detrás. El Ayuntamiento acordó esta modificación con los propietarios. Se afectan 37 m² de suelo edificable, que pasan a destinarse a viario.



Valoración.- No se encuentra inconveniente en la ampliación de anchura del vial propuesta, que permite el mejor acceso de maquinaria agrícola a la parcela rústica colindante

2.3.- Calle Nevera n° 65.

Se modifican las alineaciones para incluir en la manzana edificable la totalidad de la parcela de propiedad privada. Se trata de un patio parcialmente cubierto, cuya inclusión en el suelo edificable no influye en la accesibilidad de la zona. En este caso la superficie de viario se reduce en 23 m². Se ubica en la manzana colindante con la modificación anterior.

Valoración.- Se observa en la ficha catastral de esta parcela que no presenta el quiebro que hace la alineación actual, por lo que se considera correcta la modificación.

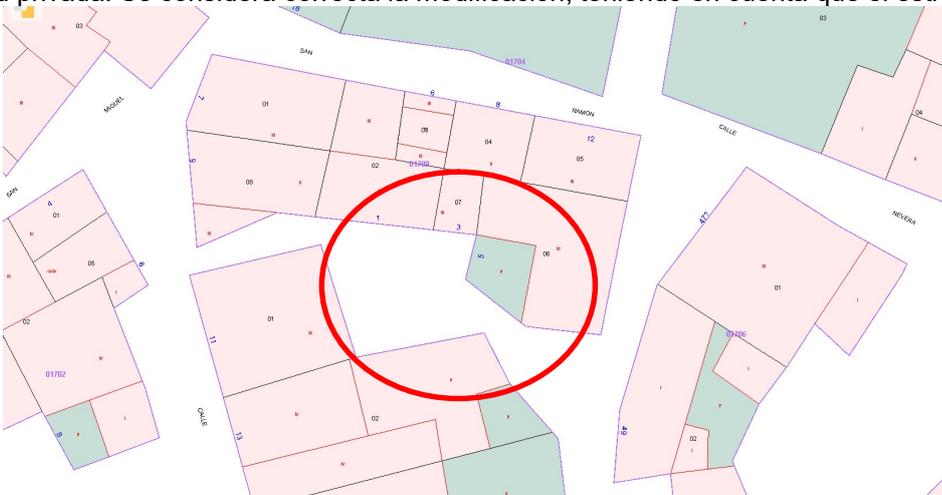


2.4.- Calle Nevera nº 5.

Se modifican las alineaciones para incluir en la manzana edificable un patio de una vivienda, cuya inclusión en el suelo edificable no influye en la accesibilidad de la zona, ya que existe un estrechamiento al final de la calle. En este caso la superficie de viario se reduce en 42 m².

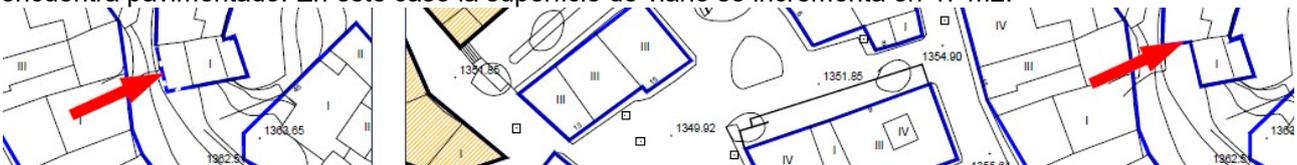


Valoración.- Se observa en la ficha catastral de esta parcela que la superficie detrída del viario es de propiedad privada. Se considera correcta la modificación, teniendo en cuenta que el estrechamiento existente no varía.

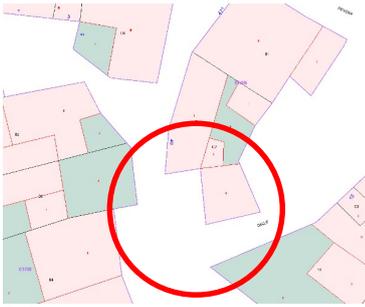


2.5.- Calle Nevera nº 49.

Se modifican las alineaciones para ampliar la superficie de viario con un solar de propiedad municipal que ya se encuentra pavimentado. En este caso la superficie de viario se incrementa en 47 m².

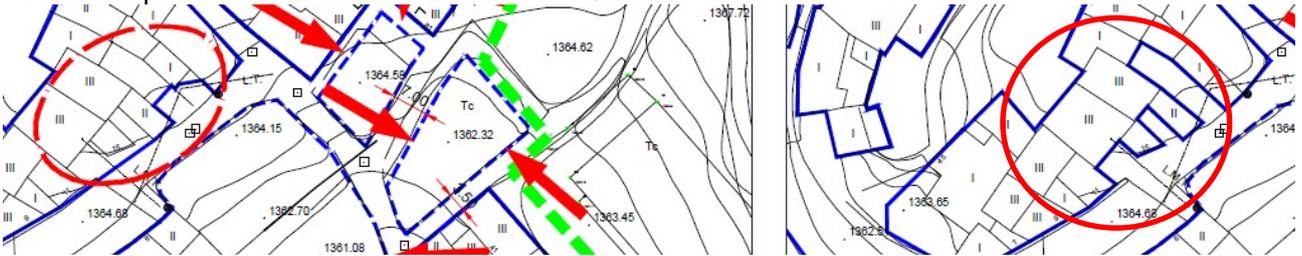


Valoración.- Se observa en la cartografía catastral que la superficie ampliada del viario ya está contemplada. Se considera correcta la modificación.

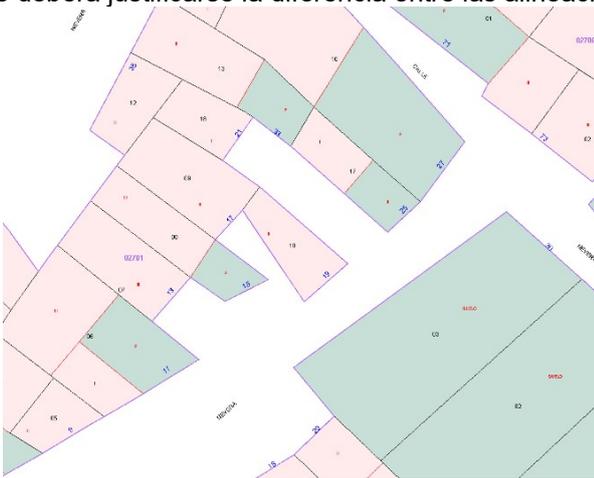


2.6.- Espacio existente entre la Calle Nevera nº 13 y 25.

Se modifican las alineaciones para corregir la inclusión de superficie de viario en la manzana edificable. En este caso la superficie de viario se incrementa en 125 m².



Valoración.- Se observa en la cartografía catastral que la superficie ampliada del viario ya está contemplada, aunque no de idéntica forma que en el nuevo plano de alineaciones. Se considera correcta la modificación, aunque deberá justificarse la diferencia entre las alineaciones definidas y las parcelas catastrales.



2.7.- Manzana existente en la Calle Nevera nº 85.

Se modifican las alineaciones para reducir la superficie edificable en las parcelas correspondientes a los números 73, 75 y 77. El vial amplía su anchura de tres a cinco metros. En este caso la superficie de viario se incrementa en 37 m². La calle se encuentra pendiente de ejecución.



Valoración.- Se amplía el vial que rodea por el oeste y norte una parcela edificable, delimitada por muretes de piedra. Se considera correcta la modificación para mejorar la accesibilidad a las parcelas urbanas situadas más al norte.

2.8.- Callejón sin salida en la Calle Nevera nº 83.

Se trata del acceso a unas viviendas de reciente construcción que tienen su acceso y luces mediante esta calle. Se le asigna una anchura de 5 metros, de modo que la superficie viaria se incrementa en 94 m².



Valoración.- Se recoge en los planos de ordenación una distribución viaria que refleja más fielmente la realidad parcelaria, ya que en el plano catastral sí aparece un callejón que da acceso a varias parcelas urbanas. Se considera correcta la propuesta realizada.



2.9.- Espacio situado entre el inmueble sito en la calle Santa Lucía 99 (D).

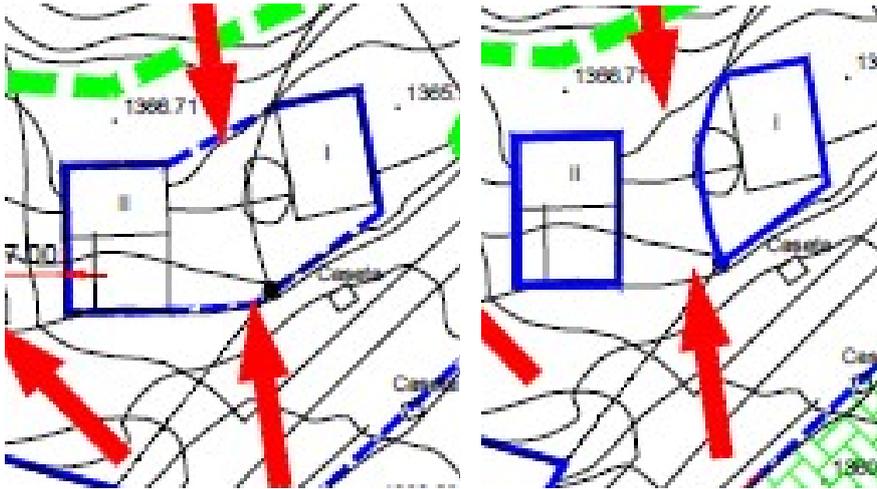
Se trata de ajustar las alineaciones a la fachada del almacén existente. Existe un viario de titularidad municipal ya pavimentado. Se incrementa el sistema viario en 64 m².



Valoración.- Se recoge en los planos de ordenación una ordenación viaria que refleja más fielmente la realidad parcelaria y edificatoria, como se observa en la cartografía catastral. Se considera correcta la propuesta realizada.

2.10.- Espacio situado entre los inmuebles sitos en la calle Santa Lucía 90 (B) y (C).

En esta zona se ajustan las alineaciones a las parcelas existentes, dejando libre de edificación un antiguo paso que servía de acceso al depósito.



Valoración.- Se traslada la realidad parcelaria al plano de alineaciones, dejando como viario el espacio existente entre las dos parcelas edificadas. Se considera correcta la propuesta realizada.



2.11.- Espacio situado a la altura del inmueble sito en la calle Santa Lucía 61.

A raíz de la ejecución de un vial nuevo que diera acceso al pabellón (ampliación nº 2 de suelo urbano) se modifican las alineaciones de este inmueble. Se incrementa 10 m2 el viario.



Valoración.- Se traslada la realidad edificatoria y catastral al plano de alineaciones. Se considera correcta la propuesta realizada.

2.12.- Patio en calle San Benón 15.

Se trata de un patio de propiedad privada perteneciente al inmueble sito en esta dirección. Cuenta con cerramiento de piedra. La reducción del viario no afecta a la funcionalidad del mismo, aunque reduce su superficie en 36 m2.



Valoración.- Se trata de una parcela de propiedad privada que se encuentra vallada. Se considera correcta la propuesta.



2.13.- Calle Nevera 22.

Se propone achafalnar la esquina de una manzana que se encuentra sin edificar, con el fin de conseguir una anchura de vial de seis metros. Se trata de un punto en el que coinciden el giro y una pendiente pronunciada, lo que dificulta la circulación. Se incrementa la superficie de viario en 19 m2.



Valoración.- Se trata de mejorar la anchura del vial sin afectar a ninguna edificación, y reduciendo la superficie del solar en una proporción mínima. Se considera correcta la propuesta.



2.14.- Manzana ubicada en la parcela 69 del polígono 41.

Se propone modificar las alineaciones de esta manzana sin edificar, con el fin de conseguir que se mantenga una anchura mínima de vial de seis metros en la zona de la calle Santa Lucía números 35, 39 y 41. Se justifica en el incremento del tráfico por el pabellón municipal.

Mediante acuerdo con el propietario se compensa la pérdida de superficie en este vial con otra ubicada al norte de la parcela.



Valoración.- Se trata de mejorar la anchura del vial de acceso al pabellón municipal, habiendo llegado a un acuerdo con el propietario del terreno. Se considera correcta la propuesta, que forma parte de la ampliación de suelo urbano nº 2.

2.15.- Manzana catastral 03683.

Las alineaciones previstas en el Plan General para esta manzana reflejan un callejón que está mal situado, afectando con ello a un solar particular. La subsanación de este error supondrá una reducción de la superficie de viario de 19 m², que se destinan a suelo edificable.



Valoración.- Se trata de subsanar un error en la definición del callejón existente, que afecta actualmente a una parcela edificable. Se considera correcta la propuesta.



2.16.- Calle San Benón 6 (D).

Se ajusta la alineación a la fachada de un edificio existente. La superficie afectada es de 14 m², correspondientes a un vial ya pavimentado.



Valoración.- Se trata de un ajuste realizado para hacer coincidir las alineaciones a la realidad edificatoria y catastral. Se considera correcta la propuesta.



2.17.- Calle San Benón 37 (D).

Se ajusta la alineación a la fachada de un edificio existente. La superficie afectada es de 40 m², correspondientes a un vial ya pavimentado.



Valoración.- Se trata de un ajuste realizado para hacer coincidir las alineaciones a la realidad edificatoria y catastral. Se considera correcta la propuesta.

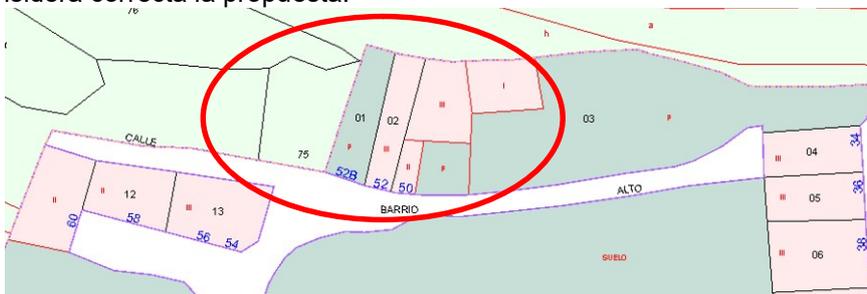


2.18.- Zona perimetral a la altura del Barrio Alto nº 52.

Se trata de parcelas situadas dentro del suelo urbano sin aprovechamiento lucrativo, pero colindantes con una manzana edificable y que no tienen ningún interés como superficie de viario. Se propone incluirlas en la manzana colindante, incrementando la superficie de suelo edificable en 131 m².

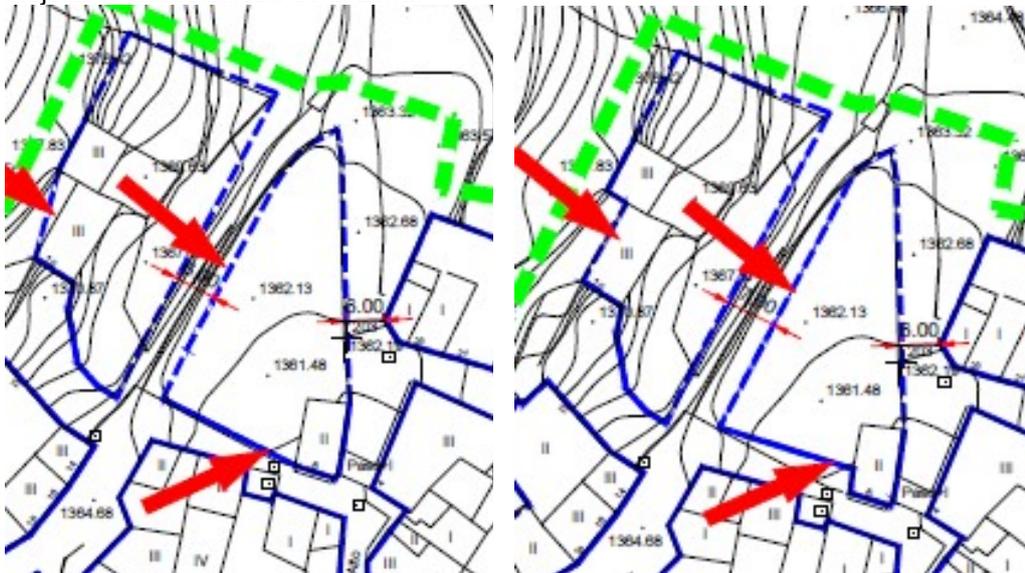


Valoración.- Esta modificación de alineaciones es consecuencia de la ampliación de suelo urbano nº 1. Se considera correcta la propuesta.

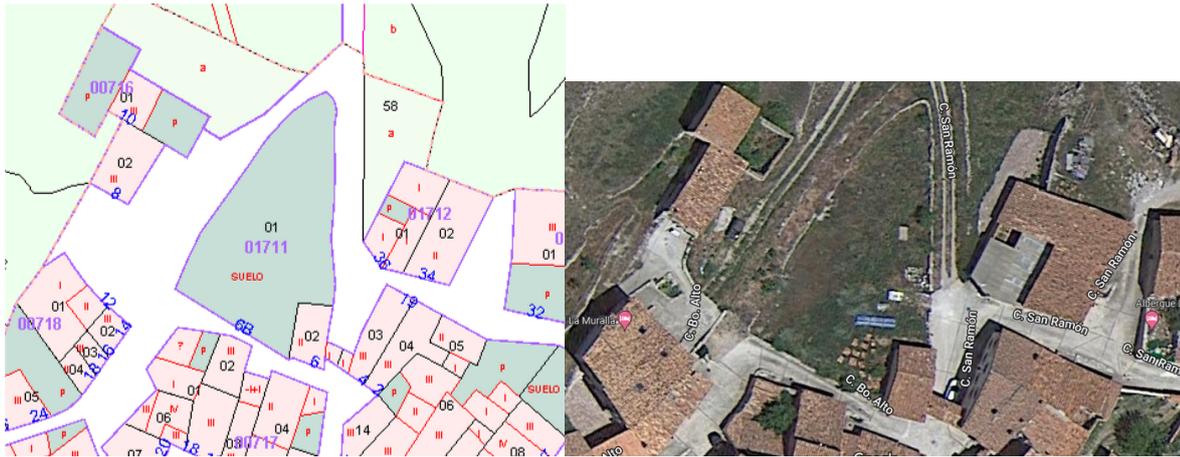


2.19.- Manzana 01711.

Se trata de una manzana sin edificar, alrededor de la cual el Plan prevé un vial perimetral de 6 metros de anchura, salvo en su fachada más al sur, en la que se prevé un vial muy estrecho. Se propone incrementar la anchura de los viales a siete metros y en la fachada sur incrementar la anchura en el punto más estrecho, con el fin de mejorar la accesibilidad de la zona.

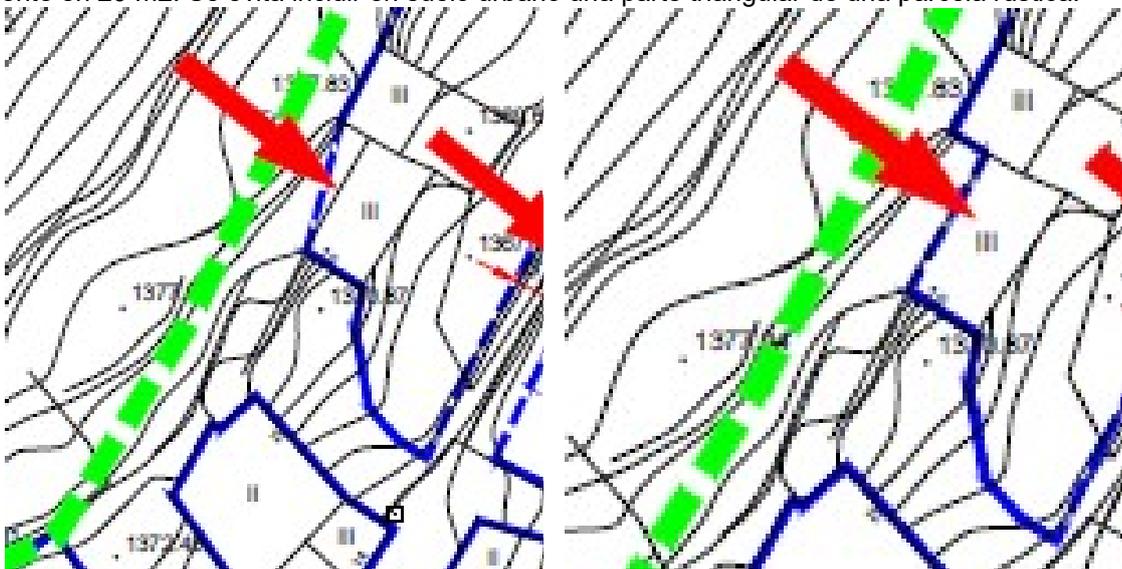


Valoración.- Esta modificación de alineaciones trata de mejorar la accesibilidad de una de las zonas más al norte del suelo urbano, en la medida de lo posible, dada la existencia de edificaciones en el límite sur. Se considera correcta la propuesta.



2.20.- Barrio Alto nº 8.

Se ajustan las alineaciones a la edificación existente, reduciendo la superficie edificable establecida en el Plan vigente en 20 m². Se evita incluir en suelo urbano una parte triangular de una parcela rústica.



Valoración.- De acuerdo con el catastro de fincas urbanas en este ámbito, se considera correcta la propuesta. No obstante, en dicho plano catastral aparece como urbana una parte sin edificar de la parcela 00716 que no está incluida en el suelo urbano del Plan, y presenta condiciones de parcela agrícola, por lo que deberá justificarse su no inclusión en suelo urbano y corregirse en el Catastro de fincas urbanas.



En conjunto, la modificación de alineaciones arroja como resultado la reducción del suelo edificable en una superficie de 462 m², que incrementan la red viaria.

7.3.- Submodificación nº 3.- Cambios en las Normas Urbanísticas.

3.1.- Permitir terrazas en cubiertas, siempre y cuando no sean visibles desde la vía pública.

Existe una demanda de terrazas en cubierta en la localidad y el Ayuntamiento quiere permitir las de forma que no sean visibles desde la vía pública. Por ello, se introduce la siguiente modificación en el contenido del artículo 57:

Art. 57.- COMPOSICIÓN.

Volúmenes:

En la composición de los volúmenes de las nuevas edificaciones se tendrán en cuenta las características singulares del conjunto, su modulación, variedad y movimiento de formas.

Cuando se actúe sobre manzanas completas o grandes parcelas se tendrá presente:

- a) Los elementos de interés monumental y ambiental existentes y sus conexiones.
- b) El módulo de estos elementos y el predominante en el entorno.
- c) La integración de la manzana en su entorno.

Se proyectará cuidadosamente el volumen de cubierta.

Fachadas:

La Instrucción General es que los edificios sean de gran simplicidad y neutralidad. Se tenderá a la proporción vertical de los huecos, salvo que se demuestre que el diseño relaciona coherentemente el edificio y su entorno en una solución de huecos diversa. Las líneas maestras de la composición de las fachadas responderán a las que configuran las fachadas del entorno, tanto en sentido vertical como en horizontal, predominando el macizo sobre el vano.

No se permiten cuerpos volados cerrados de fábrica. Se admiten los balcones de cerrajería y las galerías de madera con tejado según el diseño tradicional de la zona. Las plantas bajas se consideran parte inseparable del resto de la fachada.

Cuando sean comerciales no podrán ser totalmente diáfanos sino que se buscará una adecuada proporción de huecos y macizo.

Cubiertas:

Además de lo que sobre cubiertas se determina en las presentes Normas Urbanísticas, se tendrá en cuenta: El cubrimiento de los edificios deberá ser con tejados. Los tejados deberán ser rematados en fachada por alero, y la pendiente estará comprendida entre el 30 y 40 %. Sobre las superficies inclinadas de los planos de las cubiertas solo se permitirán las chimeneas de salidas de humos y ventilación, antenas y pararrayos, siempre y cuando queden integradas en el entorno del edificio.

Podrán habilitarse terrazas accesibles en cubierta en aquellos edificios en los que se garantice la no visibilidad de dicha terraza desde la vía pública de modo que esta quede retranqueada del plano de fachada como mínimo 2,5 metros, quedando prohibidas las barandillas en las mismas. La superficie de la terraza será como máximo el 25 % de la superficie total en planta de la cubierta.

Valoración.- Se considera que se trata de una modificación de carácter estrictamente local, que no pretende alterar el paisaje urbano de la localidad. No obstante, se hace constar que deberán ser autorizadas por la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural aquellas terrazas de cubierta que se prevean en el entorno de los Bienes de Interés Cultural declarados en el núcleo urbano de Fortanete (Casa Consistorial, Iglesia de La Purificación, Castillo). Así mismo, deberán excluirse de esta propuesta todos los edificios declarados de interés monumental, arquitectónico y ambiental recogidos en el catálogo del Plan General, con el fin de preservar sus valores (Casa de los Duques de Medinaceli, Casa Daudén, etc.).

3.2.- Colores a utilizar en fachadas.

El Ayuntamiento se ha encontrado con dificultades a la hora de aplicar la normativa referente a colores a utilizar en fachadas y a los materiales a utilizar en las cubiertas. Por ello, se modifica el contenido del artículo 58.

Art. 58.- MATERIALES DE FACHADAS.

Las prescripciones contenidas en este artículo en cuanto a cerrajerías, fábricas y muros, serán orientativas.

- Fábricas y muros: Las limitaciones en cuanto a materiales están condicionadas, fundamentalmente, por su color, textura y auténtica expresividad. Se prohíbe la imitación de materiales de cualquier tipo, debiendo utilizarse éstos en su verdadero carácter y sentido constructivo, sin falseamiento de fábricas y funciones. En el color y textura de los materiales se tendrá presente la entonación y vibración generales en el ambiente en que se sitúa el edificio y los de los materiales tradicionalmente utilizados. No se permite el empleo de ladrillo visto de cualquier tipo, ni tan siquiera en pequeñas superficies. Se utilizarán revocos en tonos similares a los existentes (**blanco, blanco roto, hueso o arena**) y texturas lisas. El zócalo de fachadas, caso de realizarse a base de cemento o mortero, deberá pintarse siguiendo las directrices anteriores y nunca dejarse visto el color del material. Bajo las condiciones anteriores no se proscriben ningún otro tipo de material, siempre que su empleo esté suficientemente justificado por color y textura, dentro del ambiente, dependiendo también en gran medida su adecuación del correcto diseño del edificio. El uso de piedra como material de construcción y especialmente en las fachadas puede adquirir modalidades muy diferentes y todas ellas altamente recomendables por la dignidad y nobleza que otorgan a los edificios. Se recomienda especialmente para los zócalos o plantas bajas el uso de la piedra del lugar, bien como mampostería o bien como cantería de sillares regulares dispuestos en la forma tradicional. La piedra puede ser un elemento disonante en las formas siguientes y por lo tanto se prohíbe:

- a) Cuando se trate de aplacados ostensiblemente presentados como tales.
- b) Cuando se utilice pulimentada con brillo (se incluyen los mármoles).
- c) Cuando se usen mamposterías concertadas muy poco naturales.

Se prohíben los muros cortinas donde los elementos metálicos preponderan junto con el vidrio transparente, translúcido u opalino. Se permite el uso del hormigón visto en elementos estructurales, cornisas, impostas, etc., y en superficies mayores, siempre que respondan a un diseño apropiado. El hormigón es susceptible de recibir pinturas y encalados que pueden dar lugar a interesantes soluciones cromáticas y de textura. Se prohíbe la utilización mimética en todo edificio de nueva planta de los materiales y elementos decorativos tradicionales, si bien éstos pueden ser tomados como base de inspiración de diseños actuales. Las fachadas secundarias y patios, siempre que sean visibles desde espacios públicos o semipúblicos se tratarán con el mismo criterio que la fachada principal.

Valoración.- Se considera correcto concretar la gama de colores de las fachadas de los edificios, con el fin de evitar disonancias con el conjunto edificatorio actual. No obstante, se hace constar que deberán ser autorizadas por la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural aquellas fachadas que se prevean en el entorno de los Bienes de Interés Cultural declarados en el núcleo urbano de Fortanete (Casa Consistorial, Iglesia de La Purificación,

Castillo). Así mismo, deberán especificarse los materiales y colores a emplear en la rehabilitación y mantenimiento de todos los edificios declarados de interés monumental, arquitectónico y ambiental recogidos en el catálogo del Plan General, con el fin de preservar sus valores (Casa de los Duques de Medinaceli, Casa Daudén, etc.).

3.3.- Materiales a utilizar en cubiertas en las edificaciones en suelo no urbanizable.

Se modifica el artículo 80 de las Normas urbanísticas con el siguiente contenido:

Art. 80.- CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN

1.- En el suelo no urbanizable podrán realizarse con carácter general construcciones e instalaciones que respondan a los siguientes usos:

a) Las destinadas a explotaciones agrícolas o forestales que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten en su caso a los planes o normas del Ministerio de Agricultura que son: Almacenes, parideras y silos.

b) Las vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras, que son:

b-1) de ejecución y entretenimiento

Centros operativos

Parques

Viveros

Garajes

Talleres

Viviendas del personal, etc.

b-2) de servicio

Estaciones de servicio

Restaurantes-hostales

Talleres de reparación

Puestos de socorro, etc.

b-3) de elementos funcionales

Básculas de pesaje

Paradas de autobús

Áreas de aparcamiento

Zonas de descanso, etc.

c) Uso de interés social a emplazar en el medio rural.

d) Uso de vivienda unifamiliar.

En todos los casos deberá procederse al adecuado tratamiento de residuos.

2.- Los tipos de las construcciones habrán de ser adecuados a su condición aislada, quedando prohibidas las edificaciones características de la zona urbana.

3.- A tal efecto las construcciones en el medio rural, a que se refiere esta clase de suelo, utilizarán soluciones constructivas, materiales, colores, textura, formas, proporciones huecos y carpintería tomadas de la arquitectura tradicional o típica, en consonancia con las muestras próximas de la misma zona. En general queda prohibida la utilización de elementos o soluciones formalmente disonantes, llamativas y ostentosas.

Se recomienda por el contrario, la utilización de los colores populares de la arquitectura anónima de la zona, expresando con un lenguaje moderno los invariantes básicos y determinantes de la arquitectura tradicional local.

4.- Las limitaciones generales a la nueva edificación en esta clase de suelo y para todas las categorías serán:

- a) Edificación aislada por los cuatro costados con paramentos de igual tratamiento y pendiente de cubierta menor de 40% sobre la horizontal.
- b) Como material de cubierta para uso de vivienda únicamente se permitirá la teja en tonos rojizos claros o envejecidos, para el resto de usos se admitirá también la cubierta de panel sándwich de chapa metálica imitación teja.
- c) Para los cerramientos de propiedades se aconseja el empleo de la piedra u otros materiales del lugar, sin embargo podrán emplearse fábricas de ladrillo y/o bloque de hormigón enfoscados. Se aconseja igualmente que la altura del cerramiento opaco no supere 1,20 m.
- d) Las demás condiciones de edificación, núcleo de población, parcela mínima, etc. variarán según cada zona de esta clase de suelo.

5.- En todos los casos de edificación o instalaciones autorizadas en esta clase de suelo, se estará obligatoriamente a lo dispuesto en lo siguiente:

- a) Las construcciones en lugares inmediatos o que formen parte de un grupo de edificios de carácter artístico, histórico, arqueológico, típico o tradicional, habrán de armonizar con el mismo, o cuando, sin existir conjunto de edificios, hubiera alguno de gran importancia o calidad de los caracteres indicados.
- b) En los lugares de paisaje abierto y natural, sea rural, en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características histórico-artísticas, típicos o tradicionales y en las inmediaciones de las carreteras y caminos de trayecto pintoresco, no se permitirá que la situación, masa, altura de los edificios, muros y cierres, o la instalación de otros elementos, limite el campo visual para contemplar las bellezas naturales, romper la armonía del paisaje o desfigurar la perspectiva propia del mismo.

Valoración.- Se considera correcto concretar la gama de materiales de cubierta de los edificios en suelo no urbanizable, con el fin de evitar disonancias en la perspectiva visual del medio rural. No obstante, se hace cons-

tar que deberán ser autorizadas por la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural aquellas cubiertas que afecten al entorno de Bienes de Interés Cultural, como podría ser el caso del Castillo.

3.3.- Régimen urbanístico del suelo no urbanizable especial.

Se modifica el artículo 82.1 de las Normas urbanísticas con el fin de evitar problemas de interpretación. La redacción actual es la siguiente:

1.- En esta clase de suelo, en virtud de las medidas necesarias a efectos de conservación, mejora y protección de sus zonas y elementos característicos, existe una prohibición expresa de construir edificios. No obstante en casos excepcionalmente autorizados por el Ayuntamiento, se podrán mantener y restaurar los edificios existentes con anterioridad a 1984, sin ampliar la superficie y volumen edificados.

La nueva redacción propuesta es la siguiente:

Art.- 82.- RÉGIMEN URBANÍSTICO

1.- En esta clase de suelo podrán preverse actividades, construcciones u otros usos que puedan llevarse a cabo en Suelo no Urbanizable Especial sin lesionar el valor específico que se quiera proteger o infringir el concreto régimen limitativo establecido por los instrumentos de ordenación, los planes de ordenación de los recursos naturales, la legislación sectorial o el planeamiento urbanístico.

2.- Se admitirán las actividades extractivas justificadas por el descubrimiento de yacimientos, de acuerdo con la normativa específica en esta materia y previa aprobación de un Plan o Norma Especial de protección para conseguir los objetivos de este PLAN.

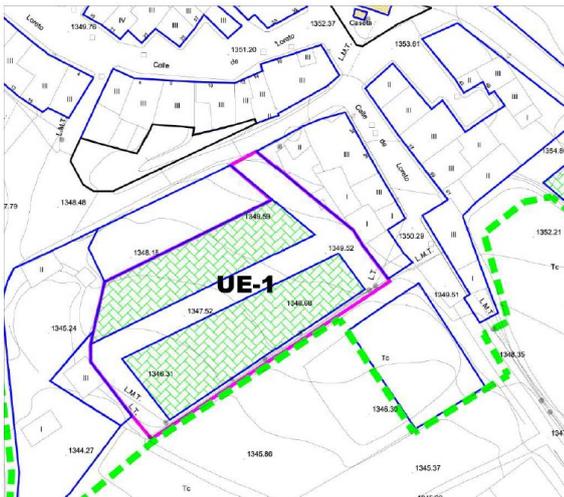
3.- Se administrarán las operaciones de creación mejora y repoblación del suelo y de los mantos de vegetación y su arbolado.

Valoración.- Realmente, lo que se propone es permitir en el suelo no urbanizable especial aquellas construcciones e instalaciones que puedan ser autorizadas por las Administraciones sectoriales competentes en cada caso, por no lesionar los valores específicos a proteger o infringir el régimen limitativo establecido en la legislación sectorial, los instrumentos de ordenación territorial o urbanística. Lo que se considera correcto en este municipio, en el que una gran parte de su territorio está sujeta a protecciones que implican su inclusión en el suelo no urbanizable especial, y en sintonía con la legislación urbanística y ambiental vigente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16 del TRLUA.

4.- Submodificación nº 4.- Cambios en el Sistema de Actuación establecido para las unidades de ejecución delimitadas en suelo urbano no consolidado.

El Plan General de Fortanete delimitó dos unidades de ejecución en suelo urbano no consolidado. En sus fichas urbanísticas se estableció el sistema de actuación por compensación, dejando a los propietarios la iniciativa del desarrollo. Pero durante los quince años de vigencia del Plan no se ha desarrollado ninguna de las unidades de ejecución, debido en gran medida a la falta de interés por parte de algunos propietarios de suelo.

Por ello, se propone implantar el sistema de actuación por cooperación, regulado en el artículo 150 del TRLUA, en el que los propietarios aportan el suelo de cesión obligatoria y la Administración ejecuta las obras de urbanización con cargo a dichos propietarios.

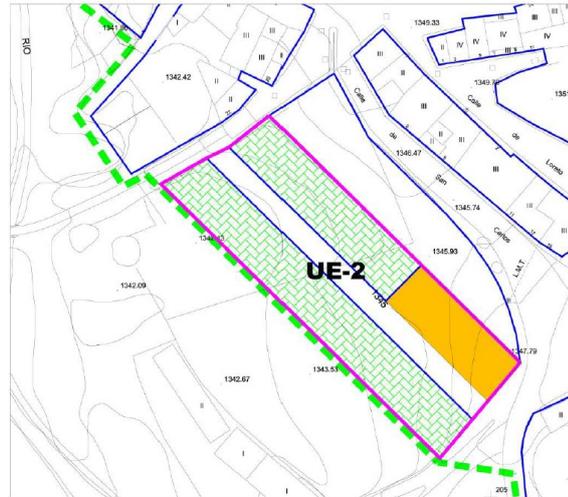
UNIDAD DE EJECUCIÓN N° 1**DENOMINACIÓN : U.E. - 1**

CARACTERÍSTICAS :	
SUPERFICIE TIPOLOGÍA EDIFICATORIA SUPERFICIE EDIFICABLE VIALES COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD SUPERFICIE CONSTRUIBLE COEFICIENTE HOMOGENEIZACIÓN APROVECHAMIENTO MEDIO	3.626 m ² Extensión casco 2.229 m ² 1.397 m ² 1 m ² /m ² 2.229 m ² 1.2 0.737672 m ² /m ²

	ZONAS VERDES
	EQUIPAMIENTO
	DELIMITACIÓN

NORMAS DE USO Y VOLUMEN: Las correspondientes a la tipología Extensión Casco

SISTEMA DE ACTUACIÓN : Sistema de Cooperación

UNIDAD DE EJECUCIÓN N° 2**DENOMINACIÓN : U.E. - 2**

CARACTERÍSTICAS :	
SUPERFICIE TIPOLOGÍA EDIFICATORIA SUPERFICIE EDIFICABLE VIALES COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD SUPERFICIE CONSTRUIBLE COEFICIENTE HOMOGENEIZACIÓN APROVECHAMIENTO MEDIO	4.052 m ² Extensión casco 2.661 m ² 764 m ² 1 m ² /m ² 2.661 m ² 1.2 0.788055 m ² /m ²

	ZONAS VERDES
	EQUIPAMIENTO
	DELIMITACIÓN

NORMAS DE USO Y VOLUMEN: Las correspondientes a la tipología Extensión Casco

SISTEMA DE ACTUACIÓN : Sistema de Cooperación

Valoración.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 134.3 del TRLUA, relativo a las actuaciones integradas, le corresponde a la Administración establecer el sistema o forma de gestión de las mismas, que podrá ser directa, mediante cooperación o expropiación, o indirecta, mediante compensación o adjudicación a urbanizador. Se considera correcta la propuesta, teniendo en cuenta el plazo de tiempo transcurrido sin que se hayan producido iniciativas para el desarrollo de las dos unidades de ejecución previstas en el Plan.

7.5.- Síntesis numérica y cumplimiento de requisitos legales. Efectos sobre el territorio.

El balance global de las modificaciones introducidas arroja como resultado el incremento del suelo urbano en 6.065 m², de los que 3.130 m² se destinarán a equipamientos, 3.034 m² a viario y se reducirá en 99 m² la superficie de suelo destinada a aprovechamiento lucrativo. En consecuencia, no se produce un incremento de aprovechamiento con las modificaciones propuestas y se considera que no resultan de aplicación los requisitos establecidos en el artículo 86.1 del TRLUA, en cuanto a la necesidad de incrementar las dotaciones y espacios libres.

En cuanto a los efectos de la modificación en el modelo de evolución urbana y ocupación del territorio establecido en el Plan General, se expone que la entidad de las modificaciones propuestas no supone una alteración de la ordenación estructural del municipio, ni del sistema de núcleos de población, ni de los sistemas generales. Las ampliaciones de suelo urbano propuestas responden a un crecimiento racional y sostenible de este suelo, ya que los terrenos se encuentran insertos en la malla urbana.

Finalmente, se consideran los efectos sobre el territorio de la modificación de muy baja incidencia con respecto a los estándares de calidad ambiental y urbana, y en todo caso de carácter positivo desde el punto de vista socioeconómico, al posibilitar la implantación de un vivero de empresas que permita el desarrollo de nuevas iniciativas creadoras de empleo en el municipio de Fortanete y contribuya a fijar población.

Valoración.- Se consideran correctas las justificaciones aportadas con respecto a la moderada entidad de las modificaciones introducidas, y que en gran parte van destinadas a incrementar el sistema de equipamientos de la localidad y a mejorar la accesibilidad viaria.

OCTAVO.- VALORACIÓN SOBRE LA TRAMITACIÓN Y DOCUMENTACIÓN.

1.- Sobre la Tramitación.

Analizado el expediente de la modificación aislada nº 2 del Plan General de Ordenación Urbana de Fortanete, se considera correcta la tramitación municipal realizada como expediente de modificación y no de revisión, de conformidad con lo previsto en los artículos 85 y 57 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, ya que las alteraciones introducidas en el régimen del suelo urbano no son relevantes desde el punto de vista de la ordenación estructural establecida en el Plan General.

Así mismo, se ha recabado la pertinente Resolución Ambiental y los preceptivos informes sectoriales de acuerdo con la legislación vigente.

2.- Sobre la documentación.

Con respecto al cumplimiento de las determinaciones establecidas en el artículo 85.1.b) de la Ley 3/2009, relativas a la definición del nuevo contenido del plan con un grado de precisión similar al modificado, deberá presentarse la documentación técnica por duplicado en formato papel, debidamente diligenciada de aprobación inicial por el Secretario del Ayuntamiento.

Los planos deberán presentarse en formato papel a la misma escala que aquellos a los que sustituyen en el Plan General vigente.

De acuerdo con la Disposición Transitoria Primera de la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA), aprobada por Decreto 78/2017, de 23 de mayo, del Gobierno de Aragón, toda la documentación técnica deberá presentarse en formato digital editable, subsanando aquellos reparos formulados en el presente informe. Las fichas de datos generales deberán aportarse en formato Excel.

En el expediente administrativo municipal, y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 86.7 del TRLUA, deberá obrar un listado de los propietarios de los terrenos afectados por las modificaciones durante los cinco años anteriores al inicio del procedimiento.

Vista la PROPUESTA de la Ponencia Técnica, EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO de Teruel ACORDÓ:

PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE LA MODIFICACIÓN Nº 2 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE FORTANETE, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 85.2 b) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, y art. 15.1 del Decreto 129/2014, de 29 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo condicionado a la subsanación de los reparos documentales formulados, así como a la justificación de las observaciones realizadas en los cambios de alineaciones 6 y 20 y a la incorporación de las observaciones en la redacción modificada de los artículos 57, 58 y 80 de las normas urbanísticas del vigente Plan General.

Del mismo modo y conforme a lo dispuesto en el art. 86.7 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, deberá incluirse en el expediente municipal un listado de los propietarios afectados por las modificaciones durante los cinco años anteriores al inicio del procedimiento.

SEGUNDO.- SUSPENDER la publicación de la Aprobación Definitiva de la modificación y de su contenido normativo hasta subsanen todos los reparos formulados, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 18.2 del Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo.

TERCERO.- Notificar el acuerdo al Ayuntamiento de FORTANETE, con ofrecimiento de los recursos procedentes, y al equipo redactor para su conocimiento y efectos.

4.- MORA DE RUBIELOS_ APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN Nº 11 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (C.P.U. 2022/284)

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La presente Modificación tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón el 1 de diciembre de 2022, admitiéndose a trámite en fecha 7 de diciembre de 2022.

SEGUNDO.- Por la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel se ha procedido al estudio de la documentación presentada adoptándose la pertinente propuesta.

Visto lo dispuesto en el art. 85 del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de Julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, en el que se regula el procedimiento aplicable a las Modificaciones Aisladas de los Planes Generales de Ordenación Urbana, así como la intervención del órgano autonómico que ostenta competencias para la Aprobación Definitiva de las mismas; la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; el Decreto de 5 de Agosto de 2019 del Presidente del Gobierno de Aragón, por el que se modifica la organización de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón y el Decreto 93/2019, de 8 de Agosto del Gobierno de Aragón por el que se desarrolla la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón; el Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes;

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El instrumento de planeamiento general vigente en el municipio de Mora de Rubielos es un Plan General de Ordenación Urbana, obtenido por el procedimiento de Adaptación de las Normas Subsidiarias municipales a la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, mediante modificación. La aprobación definitiva del Plan General Adaptado se produjo parcialmente en los Plenos municipales celebrados el 11 de febrero de 2009 y el 23 de septiembre de 2010.

Posteriormente, se han tramitado las modificaciones aisladas nº 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10. La modificación aislada nº 2 (aprobada definitivamente por el Ayuntamiento en el Pleno de 23 de septiembre de 2010) tenía por objeto la modificación de alineaciones y usos en Avenida Ibáñez Martín y en la zona de Equipamiento, el cambio de

sistema de actuación en la Unidad de Ejecución 1.4 del Suelo Urbano No Consolidado, y la modificación del artículo 66 de las Normas Urbanísticas del Plan General con el fin de permitir las instalaciones fotovoltaicas en naves industriales por encima del plano de cubierta.

La modificación aislada nº 3 tuvo por objeto introducir cambios en diversos artículos de las Normas Urbanísticas, con el fin de permitir, en la Zona de Protección de Zonas Agrícolas junto al Núcleo (pertenece el suelo no urbanizable especial), las construcciones e instalaciones de interés público en edificios ya existentes, considerando de interés público todos los usos regulados en el artículo 177 de las Normas Urbanísticas del Plan General. Fue aprobada definitivamente por el Ayuntamiento de Mora de Rubielos el 16 de febrero de 2012.

La modificación aislada nº 4 del Plan General propuso la reclasificación de 3,85 hectáreas de suelo no urbanizable especial a suelo urbanizable delimitado de uso terciario, con ordenación pormenorizada, con el fin de crear un polígono de uso terciario en las proximidades del cruce de la Carretera de Cabra de Mora (TE-V-8021) con la A-228 que va hasta Alcalá de la Selva. El Consejo Provincial de Urbanismo acordó la aprobación definitiva de esta modificación el 13 de junio de 2017.

La modificación aislada nº 5 del Plan General incluyó la variación de diversas alineaciones en el suelo urbano consolidado, así como el cambio de uso de algunas parcelas urbanas y no urbanizables, por necesidades municipales, y la modificación de varios artículos de las Normas Urbanísticas del Plan General, relativos a la implantación de explotaciones ganaderas en suelo no urbanizable. También se establecieron nuevos retranqueos en las parcelas con límite curvo del polígono industrial de Los Cencerrosos, y la ordenación de la tipología de naves nido en dicho polígono. Fue aprobada definitivamente de forma parcial por el Consejo Provincial de Urbanismo el 11 de diciembre de 2015, con desistimiento posterior del Ayuntamiento a la continuación del trámite de aprobación de la parte suspendida.

La modificación aislada nº 6 del Plan General, fue aprobada definitivamente por el Consejo Provincial de Urbanismo el 13 de junio de 2017, y supuso el cambio de clasificación de una superficie de 93,36 m², que pasaron de suelo urbano no consolidado a suelo urbanizable no delimitado, con el fin de posibilitar el desarrollo de la Unidad de Ejecución 11.1, ubicada en las proximidades del Instituto de Educación Secundaria.

La modificación nº 7 del Plan General de Mora de Rubielos fue aprobada definitivamente de forma parcial por el Consejo Provincial de Urbanismo el 19 de febrero de 2019, y tuvo por objeto incorporar como infraestructura viaria en suelo urbano varios pequeños tramos de caminos y callejones a los que dan frente algunas parcelas del suelo urbano consolidado, con el fin de incorporar sus accesos a la red viaria urbana.

La modificación nº 8 del Plan General fue aprobada definitivamente con reparos el 22 de octubre de 2020 por el Consejo Provincial de Urbanismo, y tenía por objeto la modificación de la alineación de un vial en la calle del Plano y la regularización del perímetro del suelo urbano al final de la calle Juan Alberto Belloch.

La modificación nº 9 del Plan General de Mora de Rubielos tuvo por objeto recalificar una parcela del suelo urbano consolidado, destinada a uso residencial, como zona de aparcamiento público al aire libre, para permitir el estacionamiento de autocaravanas en el núcleo urbano, con el fin de atender al creciente fenómeno de este tipo de turismo itinerante en la comarca. Fue aprobada definitivamente con reparos por el Consejo Provincial de Urbanismo el 18 de junio de 2019.

La modificación nº10 del Plan General de Mora de Rubielos tuvo por objeto la delimitación de un sector de Suelo Urbanizable Delimitado de 1,363 Ha en el área D "Tras Macedicos" del Suelo Urbanizable No Delimitado establecido por el Plan General, para destinarla al uso comercial.

En cuanto al planeamiento de desarrollo, tras la aprobación definitiva del Plan General se ha aprobado definitivamente el Plan Parcial del Sector B "Industrial Nuevo" en noviembre de 2007.

SEGUNDO.- Este expediente se tramita ante el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de Mora de Rubielos, que en aplicación de los artículos 85 y 57 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado mediante Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, solicita al mencionado órgano autonómico la aprobación definitiva de la Modificación aislada nº 11 del Plan General de Ordenación Urbana.

El expediente fue aprobado inicialmente por Acuerdo Plenario del Ayuntamiento de Mora de Rubielos en la sesión celebrada el 21 de septiembre de 2022. El acuerdo fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia nº186 de 28 de septiembre de 2022, así como en el Diario de Teruel del mismo día. Se presenta certificado suscrito por la Secretaría Municipal de fecha 1 de diciembre de 2022, en el que se acredita la inexistencia de alegaciones presentadas a la aprobación inicial de la modificación.

En cuanto a los informes sectoriales, consta en el expediente los siguientes el Acuerdo de la Comisión Provincial de Patrimonio, en sesión celebrada el día 23 de noviembre de 2022, que informa favorablemente la modificación nº 11 del PGOU de Mora de Rubielos.

TERCERO.- La documentación técnica presentada por el Ayuntamiento de Mora de Rubielos consta de un ejemplar con los siguientes documentos, redactados en agosto de 2022 por los Arquitectos José María Sanz Zaragoza y Javier Sanz Sabugo, presentados únicamente en formato digital no editable, sin diligenciar por la Secretaría del Ayuntamiento:

1. Conveniencia y oportunidad de la modificación del Plan General.

1.1 Iniciativa de la modificación del Plan General

- 1.2 Equipo redactor
- 1.3 Objeto de la modificación
- 1.4 Contenido de la documentación
- 1.5 Antecedentes
- 1.6 Marco jurídico urbanístico
- 1.7 Justificación legal de la modificación
- 1.8 Tramitación
- 1.9 Entrada en vigor y obligatoriedad
2. Objetivo de la modificación
3. Justificación de la modificación.
 - 3.1 Modificación
 - 3.1.1 Regulación vigente de cubiertas y construcciones sobre ellas.
 - 3.1.2 Regulación propuesta de cubiertas y construcciones sobre ellas.
4. Identificación de los propietarios afectados
5. Anexo Normas Urbanísticas
6. Anexo Fichas de Datos Urbanísticos NOTEPA.

CUARTO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel resulta el órgano competente para la aprobación definitiva de esta Modificación de Plan General, de acuerdo con las especialidades que se establecen en el art. 85.2 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, en el que establece que las modificaciones aisladas se tramitarán por el procedimiento aplicable para la aprobación de los correspondientes planes, salvo en el caso de los planes generales, cuyas modificaciones siguen el procedimiento regulado en el art. 57 del citado Texto Refundido, con las particularidades que se citan, concretando que el Consejo Provincial de Urbanismo, previos los trámites que procedan, adoptará el Acuerdo de Aprobación definitiva en el plazo de tres meses.

QUINTO.- Esta Modificación nº 11 del Plan General de Ordenación Urbana de Mora de Rubielos tiene por objeto la modificación del art. 66.2 de las NNUU del PGOU para clarificar la instalación de los paneles solares en las cubiertas de las edificaciones.

SEXTO.- La justificación legal de la Modificación

Le resulta de aplicación a este expediente el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio.

La justificación legal de la Modificación se basa en el artículo 83.3 de este Texto Refundido, que dispone: "La alteración del contenido de los planes y demás instrumentos de ordenación urbanística podrá llevarse a cabo mediante la revisión de los mismos o la modificación de alguno de sus elementos."

En el artículo 84 de la citada Ley se define la figura de la Revisión, quedando definida la Modificación por exclusión. En su apartado 2 dispone "Tendrá la consideración de revisión del Plan General de Ordenación Urbana cualquier alteración del mismo que afecte sustancialmente a la ordenación estructural. Se considerarán afecciones sustanciales las que comporten alteraciones relevantes de la ordenación estructural en función de factores objetivos tales como la superficie, los aprovechamientos o la población afectados, la alteración de sistemas generales o supralocales o la alteración del sistema de núcleos de población".

Considerando el Ayuntamiento que se trata de una Modificación aislada del Plan General, el procedimiento aplicable es el del artículo 57 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón para los Planes Parciales de iniciativa municipal, con las particularidades que señala el artículo 85.2 de dicha Ley, que asigna la competencia para la aprobación definitiva de las modificaciones aisladas de planeamiento general al Consejo Provincial de Urbanismo.

En cuanto a sus determinaciones, tal como señala el artículo 85.1 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, deberá contener los siguientes elementos:

"a) La justificación de su necesidad o conveniencia y estudio de sus efectos sobre el territorio.

b) La definición del nuevo contenido del Plan con un grado de precisión similar al modificado, tanto en lo que respecta a los documentos informativos como a los de ordenación".

SÉPTIMO.- CONTENIDO DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN.

La Modificación aislada nº 11 del Plan General de Mora de Rubielos tiene por objeto la modificación del art. 66.2 de las NNUU del PGOU para clarificar la instalación de los paneles solares en las cubiertas de las edificaciones.

La regulación sobre las cubiertas y las construcciones permitidas por encima de ella están recogidas en el vigente "artículo 66.- CUBIERTAS Y CONSTRUCCIONES PERMITIDAS POR ENCIMA DE LA ALTURA". De las normas urbanísticas del PGOU.

Se trata de un artículo cuyo origen se encuentra en las antiguas Normas Subsidiarias Municipales de 1992 que en su artículo 51 establecía:

Art 51.- CUBIERTAS Y CONSTRUCCIONES POR ENCIMA DE ELLA.

- 1.- Las cubiertas serán inclinadas y con pendientes comprendidas entre el 30 y 40 %.
- 2.- Por encima del plano de la cubierta sólo se permitirán las chimeneas de salidas de humos y ventilación, antenas y pararrayos. Caso de realizarse huecos en las cubiertas, para acceso a iluminación deberán estar contenidos en el plano de cubierta.
- 3.- En el caso de que las edificaciones tengan una altura inferior a la máxima permitida, la cubierta y construcciones por encima de ella deberán seguir cumpliendo obligatoriamente con los puntos 1 y 2 de este artículo.
- 4.- El espacio bajo cubierta podrá utilizarse en su totalidad.
- 5.- La altura máxima de la cumbrera respecto a la de Altura Reguladora Máxima será de 3,5 m.

En la Adaptación a Plan General de Ordenación Urbana y Modificación nº 1 del Plan General de Ordenación Urbana de 2009, ese artículo pasó a ser el número 66 y se mantuvo la regulación que ya habían establecido las Normas Subsidiarias Municipales con algunas modificaciones:

Art 66 CUBIERTAS Y CONSTRUCCIONES POR ENCIMA DE LA ALTURA.

- 1.- Las cubiertas serán inclinadas y con pendientes comprendidas entre el 30 y 40 %, salvo en dotaciones y equipamientos en los que se permitirá la cubierta plana. La cubierta plana en dotaciones y equipamientos deberá ser autorizada por la CPPC cuando afecte al Conjunto Histórico.
- 2.- Por encima del plano de la cubierta sólo se permitirán las chimeneas de salidas de humos y ventilación, antenas y pararrayos. Caso de realizarse huecos en las cubiertas, para acceso a iluminación deberán estar contenidos en el plano de cubierta.
- 3.- En el caso de que las edificaciones tengan una altura inferior a la máxima permitida, la cubierta y construcciones por encima de ella deberán seguir cumpliendo obligatoriamente con los puntos 1 y 2 de este artículo.
- 4.- El espacio bajo cubierta podrá utilizarse en su totalidad.
- 5.- La altura máxima de la cumbrera respecto a la de Altura Reguladora Máxima será de 3,5 m.
- 6.- Se prohíben particiones y saltos en los faldones de cubierta.

Posteriormente, la modificación nº2 del PGOU, aprobada definitivamente en septiembre de 2010, tuvo en parte como objeto la modificación del citado artículo 66 para dar respuesta tanto a los cambios que recientemente habían acontecido en la normativa de edificación (Código Técnico de la Edificación), como a las demandas de promotores de construcciones industriales para la instalación de paneles fotovoltaicos. La modificación afectó al apartado segundo del art.66 quedando como se cita a continuación:

“2.- Por encima del plano de la cubierta sólo se permitirán las chimeneas de salidas de humos y ventilación, antenas y pararrayos, así como captadores solares en las edificaciones en las que exista una demanda de agua caliente sanitaria. En las zonas, instalaciones y edificaciones de uso industrial se permitirán también los sistemas de captación y transformación de energía solar por procedimientos fotovoltaicos. Caso de realizarse huecos en las cubiertas, para acceso a iluminación deberán estar contenidos en el plano de cubierta.”

Por lo tanto, la modificación nº2 del PGOU definió la redacción actualmente vigente del art. 66.2.

El actual panorama en el ámbito de la energía eléctrica, la necesidad de implantación paulatina de fuentes de energía renovables, la nueva regulación en materia de autoconsumo y las crecientes ayudas económicas existentes para ello, han ocasionado un incremento de la demanda de instalación de paneles solares fotovoltaicos en el municipio, que la vigente redacción no contempla, por ello se pretende simplificar, permitiendo con carácter

general los paneles solares para los edificios de cualquier uso. No obstante, dado el considerable impacto visual que suponen estas instalaciones se implantan medidas como la inclinación, posición de las placas y superficie máxima que las mismas pueden ocupar. La redacción propuesta es la siguiente:

``2.-. Por encima del plano de la cubierta sólo se permitirán las chimeneas de salidas de humos y ventilación, antenas y pararrayos, así como los paneles solares (fotovoltaicos, térmicos e híbridos) que deberán ser coplanares y ocupar menos del 40% de la superficie del faldón de cubierta, que deberán ser autorizados por la CPPC cuando afecten al Conjunto Histórico y su Entorno. En las dotaciones y equipamientos con cubierta plana, se permiten los paneles inclinados sobre la cubierta plana, que deberán ser autorizados por la CPPC cuando afecten al Conjunto Histórico y su Entorno. Caso de realizarse huecos en las cubiertas, para acceso a iluminación deberán estar contenidos en el plano de cubierta.``

OCTAVO.- VALORACIÓN DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN.

1.- Sobre la Tramitación.

En lo que respecta a la tramitación del expediente de modificación aislada, dada la entidad de la modificación propuesta, se considera que la actuación urbanística no afecta sustancialmente a la ordenación estructural establecida en el Plan General, ni altera los sistemas generales existentes ni el sistema de núcleos de población, por lo que procede su tramitación como modificación aislada de Plan General.

Así mismo, se ha obtenido informe sectorial favorable, por la posible afección al Conjunto Histórico declarado en el núcleo urbano de Mora de Rubielos.

2.- Sobre la documentación.

En cuanto al cumplimiento de la Norma Técnica de Planeamiento, aprobada por Decreto 78/2017, la documentación deberá aportarse en formato papel (mismo formato que el planeamiento vigente) debidamente diligenciada de aprobación inicial, así como en formato digital editable (Word), de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 49 y con apartado 6 de la Disposición Transitoria Primera del Decreto 78/2017, de 23 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA), facilitando de esta forma su integración en las plataformas de información territorial y urbanística de Aragón.

3.- Sobre el contenido.

Analizada la propuesta de modificación del artículo 66.2 del PGOU de Mora de Rubielos:

- Se consideran adecuadas y encaminadas al interés general las justificaciones aportadas en la memoria de la modificación puntual.

- Atendiendo a los requisitos exigibles de inclinación, posición y superficie máxima de los paneles, y visto el informe favorable de la Comisión Provincial de Patrimonio, se considera que los efectos sobre el territorio serán reducidos y en todo caso positivos.

- La definición del nuevo contenido del plan se realiza con un grado de precisión similar al modificado. En este sentido se presenta un anexo que incluye el estado inicial y el estado modificado de la página 43 de las NNUU donde se encuentra el art. 66 que pretende modificarse.

- No concurre ninguno de los requisitos especiales del art. 86 del TRLUA.

En relación con el objeto de la modificación cabe recordar al Ayuntamiento de Mora de Rubielos que recientemente, la disposición final 8.2 de la Ley 1/2021, de 11 de febrero, de simplificación administrativa modifica el TRLUA, añadiendo al artículo 227.2 del citado texto legal 3 supuestos sometidos a declaración responsable en materia de urbanismo, entre los que se encuentra el siguiente:

f) Instalaciones de aprovechamiento de energía solar mediante paneles fotovoltaicos destinadas a autoconsumo sobre cubierta y edificaciones y pérgolas de aparcamientos de vehículos, cuando las instalaciones no superen un metro y medio de altura desde el plano de la cubierta, o, en el caso de cubierta inclinada, cuando los paneles se coloquen pegados a la cubierta en paralelo o no superando el metro de altura, excepto en edificios protegidos por razones patrimoniales u otras que requieran informes sectoriales específicos.

Como ya se indica en la redacción, se trata de un supuesto de declaración responsable siempre y cuando no sea preceptiva ninguna autorización sectorial previa, como puede ser es el caso de la afección al Conjunto Histórico de la ``Villa de Mora de Rubielos``, declarado por Decreto 220/2004, de 5 de octubre, del Gobierno de Aragón.

Vista la PROPUESTA de la Ponencia Técnica, EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO de Teruel ACORDÓ:

PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE LA MODIFICACIÓN Nº 11 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MORA DE RUBIELOS, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 85.2 b) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, y art. 15.1 del Decreto 129/2014, de 29 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo condicionada al cumplimiento de los reparos documentales que aparecen en esta propuesta.

SEGUNDO.- Proceder a la publicación de la Aprobación Definitiva de la modificación cuando se presente la documentación técnica solicitada, de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Adicional Quinta del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

TERCERO.- Notificar el acuerdo al Ayuntamiento de MORA DE RUBIELOS, con ofrecimiento de los recursos procedentes, y al equipo redactor para su conocimiento y efectos.

5.- BÁGUENA.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN Nº 2 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES.(C.P.U. 2022/293).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La presente Modificación tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 22 de diciembre de 2022, admitiéndose a trámite el 23 de diciembre de 2022.

SEGUNDO.- Por la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel se ha procedido al estudio de la documentación presentada adoptándose la pertinente propuesta.

Visto lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda y en el art. 85 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón que regula el procedimiento aplicable a las Modificaciones Puntuales de los instrumentos de planeamiento de primer orden, así como la intervención del órgano autonómico que ostenta competencias para la Aprobación Definitiva de las mismas; la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; del Decreto de 5 de julio de 2015, de la Presidencia del Gobierno de Aragón, por el que se modifica la organización de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón y se asignan competencias a los Departamentos; el Decreto 14/2016, de 26 de Enero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; el Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes;

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El instrumento de ordenación vigente en la localidad de Báguena son unas Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal redactadas al amparo del Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, y que fueron aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio en sesiones celebradas en fechas 5-11-1998 y 30-10-2002.

Posteriormente se tramitó la modificación nº1 de las NNSS, que tenía por objeto la supresión de un vial planificado en las Normas Subsidiarias y la previsión de nuevos equipamientos y espacios libres. En sesión de 26 de julio de 2013 el Consejo Provincial de Urbanismo emitió informe vinculante favorable de la citada modificación, no obstante, no se tiene constancia de su aprobación definitiva por el Ayuntamiento de Báguena.

SEGUNDO.- Este expediente se tramita ante el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de Báguena, que en aplicación de los artículos 85 y 57 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón(por remisión de la Disposición Transitoria segunda de dicho texto legal) , aprobado mediante Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, solicita al mencionado órgano autonómico la aprobación definitiva de la Modificación aislada nº2 de las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento.

El expediente, que tuvo entrada en el Consejo Provincial de Urbanismo el 22 de diciembre de 2022, fue aprobado inicialmente por Acuerdo Plenario del Ayuntamiento de Báguena en sesión celebrada el 28 de enero de 2022. El acuerdo fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia nº 69 de 8 de abril de 2022. De igual forma, se aporta certificado de publicación en la sede electrónica del municipio, así como en el tablón de anuncios el mismo día.

El Secretario-Interventor del Ayuntamiento emite una diligencia el 21 de diciembre de 2022 para hacer constar que durante el periodo de información pública no se presentó ninguna alegación.

En cuanto a los informes sectoriales emitidos sobre el objeto de la modificación, consta un acuerdo de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural Aragonés de Teruel, de fecha 25 de mayo de 2022, con el siguiente contenido literal:

``SE ACUERDA:

Informar favorablemente las submodificaciones números 1 y 2 de la Modificación n.º 2 de las Normas Subsidiarias Municipales.

Informar desfavorablemente la submodificación n.º3 de la Modificación n.º2 de Las Normas Subsidiarias Municipales, ya que la documentación técnica remitida no justifica la pérdida de los valores que hicieron merecedor a este Inmueble de su catalogación y protección, máxime cuando el edificio incorpora en su fachada un escudo declarado BIC por la Disposición Adicional Segunda de la Ley 3/ 1999,de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés.

Además, la Comisión desea trasladar la siguiente consideración:

No se considera procedente la modificación de las Normas Subsidiarias para permitir la demolición de un edificio catalogado que adolece de una evidente falta de labores de conservación y mantenimiento.``

Tras este informe, el Pleno Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 24 de junio de 2022 muestra el desacuerdo con el anterior informe de la Comisión Provincial de Patrimonio, manifestando que este acuerdo. ``tiene gravísimas consecuencias para el progreso del municipio de Báguena, ya que este Ayuntamiento puede quedar hipotecado en la mayor parte del presupuesto de inversiones durante años, si la propiedad queda insol-

vente para llevar a cabo las cuantiosas obras de rehabilitación que puede suponer ciento de miles de euros dados las dimensiones de la casa solariega cuyo valor más importante es lo larga que es, en consecuencia lo grande que es, es estando en ruina con caída de la cubierta y de estructuras interiores, en consecuencia de esta gravedad este asunto quedará en manos de expertos jurídicos y técnicos, para tomar las decisiones que corresponda en bien de los vecinos de esta localidad. A parte de que la propiedad tiene y ha tenido el deber de conservar conforme lo ordenado por el artículo 389 del Código Civil''. Por su parte, se da traslado a la propiedad del edificio, otorgando un plazo de diez días hábiles para que presenten las alegaciones que consideren oportunas ante el acuerdo de la Comisión Provincial de Patrimonio de 25 de mayo de 2022, ordenando la toma de medidas cautelares para evitar peligros con cierre de posible acceso al inmueble y colocación de vallas, ya que las que hay colocadas son del Ayuntamiento.

Con fecha 25 de julio de 2022 se presenta por la propiedad un escrito comunicando ``su sorpresa y rechazo`` al acuerdo de la Comisión Provincial de Patrimonio por los hechos siguientes:

1) Que no se nos indique el plazo que tenemos para presentar el recurso que interpondremos frente a este estamento. Esto es totalmente irregular.

2) Los dos únicos peregrinos argumentos en los que se basan su negativa, los cuales serán objeto, en su momento, del recurso correspondiente.

TERCERO.- La documentación técnica presentada por el Ayuntamiento de Báguena de un ejemplar en formato digital no editable de la modificación, redactada por el arquitecto D. Miguel Ángel Robles Chamizo, colegiado en el Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón con el número 3873. El documento, fechado en enero de 2022, no cuenta con diligencia de aprobación inicial. El índice de contenidos es el siguiente:

1. MEMORIA

I. MEMORIA INFORMATIVA INFORMATIVA

1.1 OBJETO DEL ENCARGO

1.2 ANTECEDENTES

1.3 ÓRGANO REDACTOR

1.4 AUTOR DE LA MODIFICACIÓN

1.5 INICIATIVA DE LA MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES

1.6 OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

1.7 CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN

1.8 MARCO JURÍDICO URBANÍSTICO

1.9 ESTADO ACTUAL

II. MEMORIA JUSTIFIATIVA

2.1 JUSTIFICACIÓN Y CONVENIENCIA DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA, OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA MODIFICACIÓN ACTUAL. EFECTOS SOBRE EL TERRITORIO.

III. TRAMITACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

3.1 JUSTIFICACIÓN LEGAL DE LA MODIFICACIÓN

3.2 TRAMITACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

3.3 ENTRADA EN VIGOR Y OBLIGATORIEDAD

IV. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

2. COMPARACIÓN ESTADO ACTUAL Y MODIFICADO

3. PLANOS ESTADO ACTUAL

4. PLANOS ESTADO MODIFICADO

CUARTO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel es el órgano competente para la aprobación definitiva de esta Modificación de Normas Subsidiarias, de acuerdo con las especialidades que se establece en el art. 85 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, correspondiendo al Consejo Provincial de Urbanismo, previos los trámites que procedan, la Aprobación definitiva en el plazo de tres meses.

QUINTO.- Este expediente de modificación aislada tiene un triple objeto:

1.- Desclasificación de parte de una parcela agrícola en la zona noroeste del núcleo, que actualmente se encuentra incluida en Suelo Urbano.

2.-Clasificación como suelo urbano de un vial y una parcela edificada en la zona noreste del núcleo, que actualmente se encuentra en Suelo no Urbanizable.

3.-Descatalogación de un edificio protegido por las Normas Subsidiarias Municipales que confronta con la Plaza de la Unión, junto a la C/ García Esteban, en la parte central del núcleo urbano.

SEXTO.- JUSTIFICACIÓN LEGAL DEL EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN.

De conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, las normas subsidiarias municipales continuarán aplicándose en los contenidos que no sean contrarios a dicha Ley, conforme a las equivalencias establecidas en la Disposición Transitoria Tercera. Las normas subsidiarias municipales se revisarán o modificarán a través del procedimiento establecido para los planes generales en esta Ley, debiendo adaptarse a la misma cuando se proceda a su revisión.

En consecuencia, la justificación legal de la Modificación se basa en el artículo 83.3 de este Texto Refundido, que dispone: “La alteración del contenido de los planes y demás instrumentos de ordenación urbanística podrá llevarse a cabo mediante la revisión de los mismos o la modificación de alguno de sus elementos.”

En el artículo 84 de la citada Ley se define la figura de la Revisión, quedando definida la Modificación por exclusión. En su apartado 2 dispone “Tendrá la consideración de revisión del Plan General de Ordenación Urbana cualquier alteración del mismo que afecte sustancialmente a la ordenación estructural. Se considerarán afecciones sustanciales las que comporten alteraciones relevantes de la ordenación estructural en función de factores objetivos tales como la superficie, los aprovechamientos o la población afectados, la alteración de sistemas generales o supralocales o la alteración del sistema de núcleos de población”.

Considerando el Ayuntamiento que se trata de una Modificación aislada de las Normas Subsidiarias, el procedimiento aplicable es el del artículo 57 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón para los Planes Parciales de iniciativa municipal, con las particularidades que señala el artículo 85.2 de dicha Ley, que asigna la competencia para la aprobación definitiva de las modificaciones aisladas de planeamiento general al Consejo Provincial de Urbanismo.

En cuanto a sus determinaciones, tal como señala el artículo 85.1 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, deberá contener los siguientes elementos:

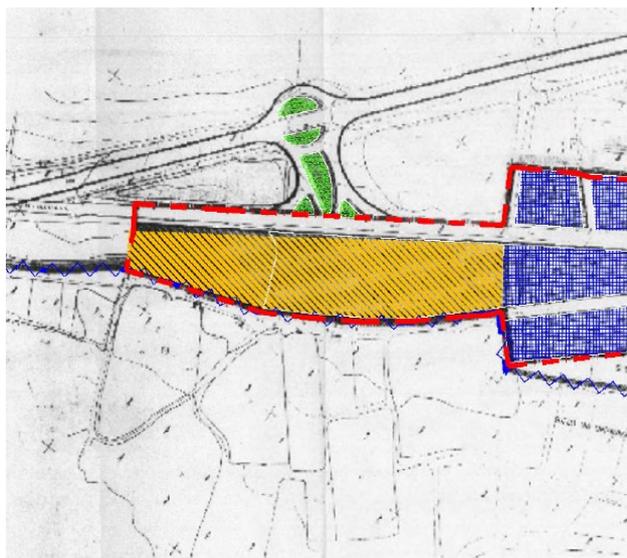
“a) La justificación de su necesidad o conveniencia y estudio de sus efectos sobre el territorio.

b) La definición del nuevo contenido del Plan con un grado de precisión similar al modificado, tanto en lo que respecta a los documentos informativos como a los de ordenación”.

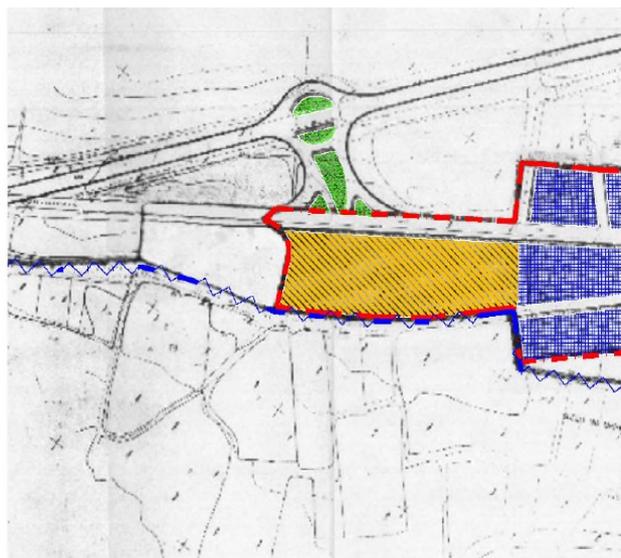
SÉPTIMO.- CONTENIDO DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN.

1 Submodificación nº1.

El objeto es la desclasificación de parte de una parcela agrícola en la zona noroeste del núcleo, que actualmente se encuentra incluida dentro del Suelo Urbano.



ESTADO ACTUAL



ESTADO MODIFICADO

Según la documentación técnica se trata de una parcela situada en la calle San Valentín, en el acceso al núcleo urbano desde la N-234. Según las NNSS vigentes está clasificada en parte como Suelo Urbano con tipología Agro-Industrial-Terciario y en parte como Suelo No Urbanizable, aunque el carácter de la misma siempre ha sido agrario y por lo tanto se propone adecuar este límite a la realidad física del municipio proponiendo su desclasificación. La documentación técnica también señala la suficiencia de suelo Urbano Agro-Industrial-Terciario en el ámbito de la modificación, por lo que las demandas que puedan surgir de este tipo pueden ser cubiertas con el suelo urbano vacante de este tipo, que existe en el entorno próximo.



2 Submodificación nº2.

El objeto es la clasificación como suelo Urbano de un vial y una parcela edificada en la zona noreste del núcleo, que actualmente se encuentra en Suelo No Urbanizable.



Según la documentación técnica se propone la ampliación de un vial y una parcela que ya había sido edificada previamente a la redacción de las NNSSMM de Báguena, en una zona situada en la Rambla Arguilay, al otro margen de la N-234.

La documentación no detalla la superficie de Suelo Urbano total ampliada, aunque señala que se produce un incremento del suelo susceptible de aprovechamiento residencial de 461m², que en aplicación de las condiciones volumétricas de la ordenanza de Casco provoca un incremento de aprovechamiento de 1.383 m²c. Se produce una contradicción con lo dispuesto en el párrafo anterior, donde dice que debería englobarse dentro de la Zona de Extensión de Casco. Vista la documentación gráfica aportada, resulta imposible identificar la calificación propuesta.



ESTADO ACTUAL



ESTADO MODIFICADO

Según el documento, dado el aumento de densidad producido, resulta de aplicación el art. 86.2 del TRLUA relativo a requisitos especiales, aunque realmente lo que se produce es un incremento de superficie en Suelo Urbano y por lo tanto resulta de aplicación el art. 86.1 del TRLUA.

Según el cálculo de módulos de reserva, de este incremento se estiman un total de 16 unidades de reserva, que se compensan con los 51 módulos de reserva que supone la desclasificación de la submodificación nº1, sin detallar la superficie desclasificada ni las condiciones volumétricas aplicadas.

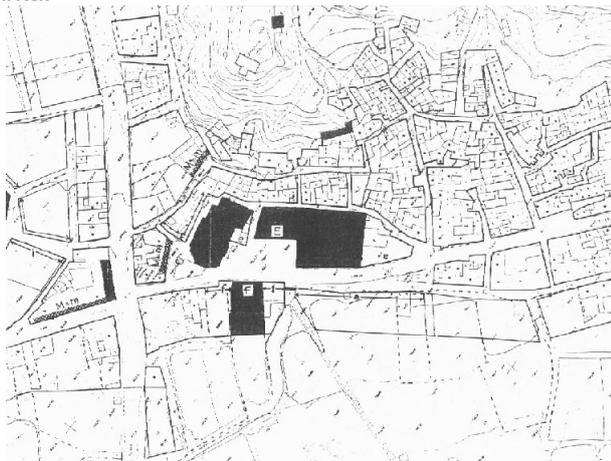
3_Submodificación nº3.

El objeto es la descatalogación de un edificio protegido por las Normas Subsidiarias Municipales que confronta con la Plaza de la Unión, junto a C/C. García Esteban, en la parte central del núcleo urbano.

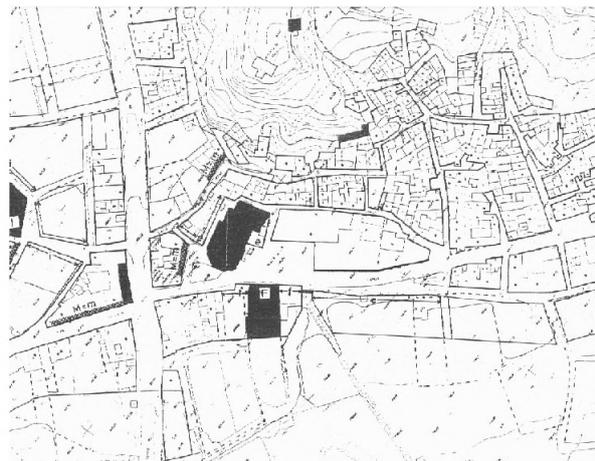


Se trata del emblemático edificio conocido popularmente como Casa Lucías, que cuenta con grado de protección 2 según las Normas Urbanísticas de las NNSSMM. La modificación propone eliminar la protección “debido al evidente deterioro que presenta la edificación inclusive su fachada, con signos de ruina inminente”. La documentación insiste sobre “el riesgo para los viandantes y vehículos que genera dicho estado, del lamentable aspecto que presenta la edificación, los apeos y reparaciones continuas que hasta el propio ayuntamiento tiene que sufragar para asegurar la protección de los usuarios de la vía”

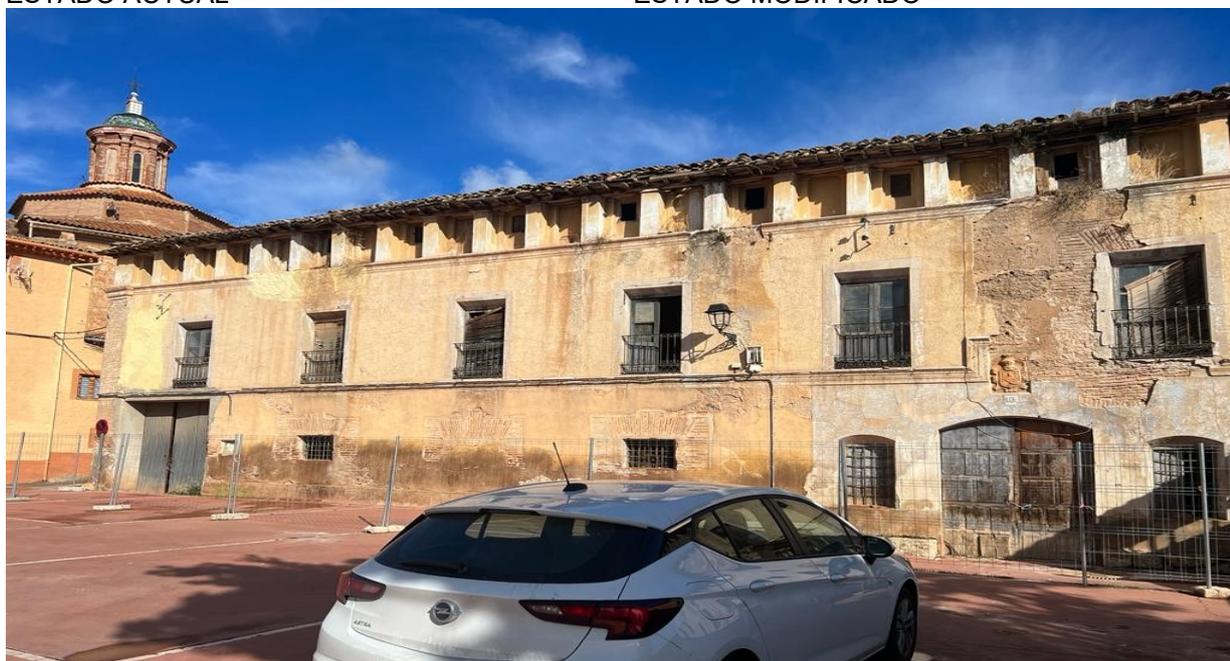
Tal y como adelanta el propio documento, la descatalogación permitirá su demolición y construcción de Nueva Planta.



ESTADO ACTUAL



ESTADO MODIFICADO



OCTAVO.- VALORACIÓN DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN.

1.- Sobre la Tramitación.

En lo que respecta a la tramitación del expediente de modificación aislada, dada la pequeña entidad de la misma, se considera que la actuación urbanística no afecta sustancialmente a la ordenación estructural establecida en las Normas Subsidiarias, ni altera los sistemas generales existentes ni el sistema de núcleos de población, por lo que procede su tramitación como modificación aislada.

En aplicación del artículo 86.7 del TRLUA, se ha aportado al expediente la titularidad de los propietarios sobre las fincas afectadas por la modificación, según consta en el catastro.

Puesto que se altera la clasificación del suelo, esta modificación se encuentra sujeta al procedimiento de evaluación ambiental estratégica del planeamiento urbanístico, de conformidad con lo previsto en el artículo 12 la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón. Por lo tanto, previamente al pronunciamiento de este Consejo sobre su aprobación definitiva, debería haberse sometido por el Ayuntamiento a la tramitación de este procedimiento ambiental.

Tampoco se tiene constancia de que se hayan solicitado los siguientes informes sectoriales preceptivos que necesariamente deberían haberse incluido en el expediente municipal remitido a este Consejo:

- Informe del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, por la afección de las submodificaciones nº1 y nº2 a la carretera N-234, de acuerdo con el artículo 16.6 de Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras.

- Informe de Confederación Hidrográfica del Ebro por afección de la submodificación nº2 a la Rambla Arguilay, de acuerdo con el artículo 25.4 del RDLeg. 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas.

Por otro lado, y de acuerdo con el criterio de la Dirección General de Urbanismo del Gobierno de Aragón, las modificaciones de Planeamiento que incorporen desclasificaciones (submodificación nº1), deberán de aportar en el expediente administrativo el consentimiento expreso de los propietarios de bienes y derechos afectados por la modificación, evitando de este modo futuros problemas de responsabilidad patrimonial de la Administración Pública.

Por último, en lo que respecta a la tramitación del expediente, en el apartado 1.3 de la Memoria (pag.5), se establece que ``la modificación del plan es de iniciativa particular (...)``. En este sentido, cabe señalar que el artículo 83.4 del TRLUA establece que la revisión o modificación del Plan General de Ordenación Urbana, sólo podrá tener lugar a iniciativa del municipio, de oficio o, cuando proceda conforme a esta Ley, a iniciativa de la Administración de la Comunidad Autónoma. Por lo tanto, salvo que se tratara de una errata, no se admiten modificaciones de planeamiento general a instancia de ningún particular.

2.- Sobre la documentación.

De acuerdo con el artículo 85.1.b del TRLUA, las modificaciones aisladas de las determinaciones de los planes deberán contener la definición del nuevo contenido del plan con un grado de precisión similar al modificado, tanto en lo que respecta a los documentos informativos como a los de ordenación.

En este sentido, en cuanto a la documentación gráfica se observa que los planos de estado actual y modificado de la documentación técnica, han sido presentados únicamente en formato digital, no cuentan con la misma escala de los planos a los que sustituyen, y además son completamente ilegibles.



Tampoco se aportan la totalidad de planos que sufrirían modificaciones, como es el caso del PO1 Clasificación del Suelo o el PO3 Alineaciones y Rasantes.

En relación con la documentación escrita, no se aporta el estado actual y modificado de las Normas Urbanísticas que se proponen modificar.

En cuanto al cumplimiento de la Norma Técnica de Planeamiento, aprobada por Decreto 78/2017, de 23 de mayo del Gobierno de Aragón, la documentación técnica en su conjunto debe aportarse en formato papel diligenciada de aprobación inicial (mismo formato que el planeamiento vigente), así como en formato digital editable (dwg, Word, Excel), de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 49 y con apartado 6 de la Disposición Transitoria Primera del Decreto 78/2017, de 23 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA), facilitando de esta forma su integración en las plataformas de información territorial y urbanística de Aragón.

Además, de acuerdo con el apartado 4 de la Disposición Transitoria Primera de la Norma Técnica de Planeamiento, debe cumplimentarse la ficha de datos urbanísticos del Anexo V de dicha Norma Técnica.

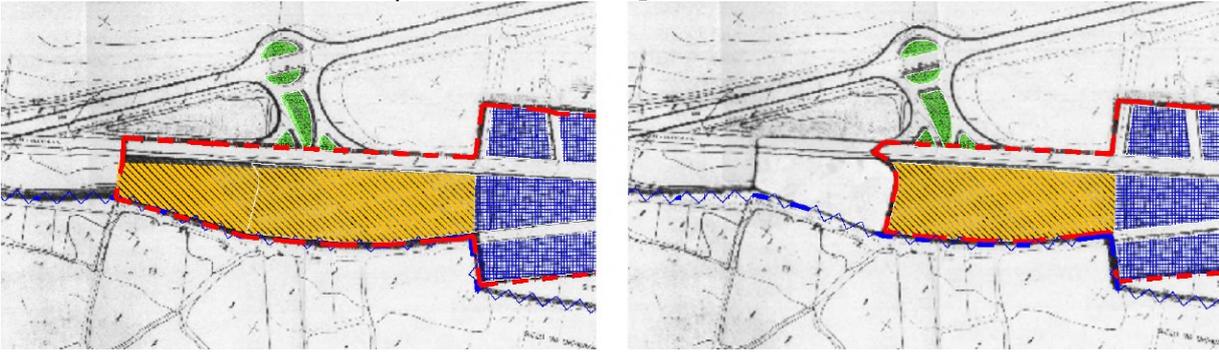
3.- Sobre el contenido.

3.1 Submodificación 1.

El suelo urbano es reglado y por tanto, es difícil justificar su desclasificación. Las dos situaciones que se pueden plantear son que se justifique una situación sobrevenida (por ejemplo, la existencia de riesgos) o la existencia de una situación previa a su clasificación. En este caso, la única justificación es un error en la clasificación inicial.

A la vista de la documentación técnica y tras la visita se verifica el carácter rústico de la porción de parcela que pretende desclasificarse. Además, aunque cuenta con acceso rodado, no se aprecia la existencia del resto de servicios urbanísticos que le harían merecedora de la clasificación. Se trata por tanto de un error en la clasifi-

cación inicial. La documentación no detalla la superficie desclasificada, ni en su conjunto ni en lo que respecta a cada zona de ordenación, cuestión que deberá aclararse.

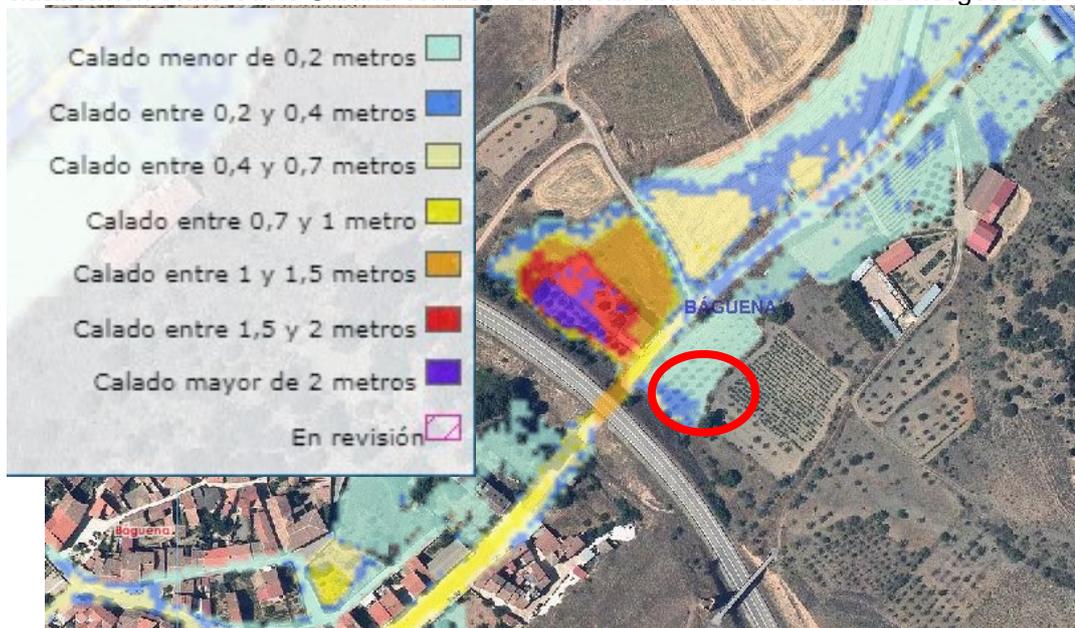


Por lo tanto, desde el punto de vista técnico se propondría la aprobación definitiva de la presente submodificación, siempre y cuando se satisfagan los reparos de tramitación y documentación expresados en los apartados anteriores de este acuerdo.

3.2 Submodificación 2.

A la vista de la documentación y tras realizar la visita de inspección, se comprueba que el ámbito que pretende ampliarse cuenta con acceso rodado por la Rambla Arguilay, iluminación, suministro eléctrico y de telecomunicaciones, abastecimiento de agua, pero no se aprecian signos de existencia de servicio de saneamiento ni de su conexión con la red municipal. Por lo tanto no se acredita la existencia de todas la determinaciones que se establecen en el artículo 12 del TRLUA para su consideración como suelo urbano, recalcando además el carácter reglado del mismo.

Además, tras el análisis del estudio hidrológico que incorporan las NNSSMM, y el visor SITEBRO de la CHE, llama la atención que la zona edificable que pretende ampliarse probablemente es la que cuenta con un riesgo más alto de inundación, con calados que superan el metro e incluso los dos metros de altura. Probablemente por encontrarse en la zona intermedia del cauce y con menor cota, pero sobre todo por el límite físico que ejerce el talud de la Carretera Nacional N-234, inmediatamente aguas abajo. Este escenario desaconseja totalmente la clasificación como Suelo Urbano con uso residencial debido a los evidentes riesgos a los que está sometido.



Fuente: SITEBRO

Por otra parte, la propuesta tampoco detalla la superficie total que se pretende clasificar como suelo urbano ni se detalla la superficie ampliada correspondiente a las distintas zonas de ordenación. Tampoco queda claro con qué zona de ordenación se califica la manzana edificable resultante, ya que, como se ha adelantado antes, la documentación gráfica es ilegible y en la documentación escrita aparece una contradicción, estableciendo que se aplican las condiciones volumétricas de la zona Casco, mientras que después se expresa que la manzana debe englobarse dentro de la Zona Extensión de casco.

Por lo tanto, además de las carencias documentales y la falta de informes y o resoluciones sectoriales, las carencias de carácter técnico en la propuesta son evidentes.

3.3 Submodificación 3.

En la memoria informativa de las NNSS, dentro de los elementos arquitectónicos singulares del municipio se incluye (pag.78) la Casa Lucías en C/García Esteban, 15, y se define como un edificio de grandes dimensiones, cuya dilatada fachada está situada junto a la iglesia. Cuenta con dos pisos y ático, en el que corre una galería de más de treinta pequeños paños adintelados, con jambas dobladas, en ladrillo revocado bajo el alero de madera. En el piso principal hay nueve balcones cuya barandilla se inscribe en el hueco de fachada.

Según las Normas Urbanísticas de las vigentes NNSS, se asigna a este edificio un Nivel de Protección 2, que corresponde con una protección denominada estructural, definiendo lo siguiente: ``Se incluyen en este nivel las construcciones que por su valor histórico o artístico deben ser conservadas al menos parcialmente, o aquellas donde se da la presencia de peculiaridades constructivas físicas de difícil o muy costosa reproducción. En estos edificios se preservarán los elementos definitorios de su estructura arquitectónica y/o aquellos elementos constructivos singulares de intrínseco valor que existan en el inmueble``.

A la vista del edificio destaca la longitud de su fachada, la galería en la planta del ático con sus más de treinta pequeños vanos adintelados con jambas dobladas en ladrillo revocado, el alero de madera, el acceso principal de sillería con forma de arco, el escudo que corona este acceso, las barandillas metálicas inscritas en los nueve balcones de la primera planta. En definitiva, la mayor parte de los elementos de la fachada principal, además de algunos elementos de su interior como la escalera imperial que une las distintas plantas o la capilla privada del inmueble.

Dentro de los fines y objetivos expresados en la memoria justificativa de las NNSS vigentes, (pag 14), se encuentran las intenciones y objetivos generales del Pleno Ayuntamiento de Báguena en el momento de redacción de las NNSSMM. Entre ellos ``Establecer las normas de protección adecuadas para las edificaciones que por su carácter merezcan tal consideración``.

Por su parte, dentro del apartado 11 del mismo documento (pag.33) se expresaron por orden de prioridad determinadas actuaciones que deben resolverse por el Ayuntamiento de la localidad. De las trece medidas adoptadas, en segundo lugar, aparece la ``Aplicación concreta de las medidas de protección de la edificación señalada``.

La ordenación urbanística establecida en los instrumentos de planeamiento tiene por objeto, entre otros la organización racional y conforme al interés general la protección del patrimonio cultural aragonés y el cumplimiento del deber de conservación y rehabilitación. Así lo establece el artículo 4 del TRLUA, relativo a objetivos de la actividad urbanística.

Es por ello por lo que no se encuentra justificada la descatalogación por el ``evidente deterioro que presenta la edificación`` considerando también negativos los efectos sobre el territorio dada la pérdida de un elemento arquitectónico singular. Se recuerda que el derecho de propiedad de edificaciones comprende los deberes de conservarlas en las condiciones legales para servir de soporte a usos compatibles con la ordenación territorial y urbanística y, en todo caso, en las de seguridad, salubridad, accesibilidad y ornato legalmente exigibles. La obligación no termina en los propietarios, sino como establece la legislación urbanística vigente, la determinación de las citadas condiciones de conservación se llevará a cabo por los municipios, mediante órdenes de ejecución. El Alcalde podrá ordenar la ejecución de las obras y actuaciones necesarias para conservar las edificaciones sin necesidad de que las obras y actuaciones estén previamente incluidas en plan alguno de ordenación.

Por lo tanto, se considera que el deterioro del edificio viene determinado en primera instancia por el incumplimiento de sus propietarios del deber mantenimiento y conservación, y en segunda instancia por el propio Ayuntamiento de Báguena, al no aplicar los mecanismos que ofrece el TRLUA para hacer efectiva esta obligación.

Por su parte, recordar al Ayuntamiento de Báguena que, en caso de incumplimiento por parte del propietario de las órdenes de ejecución, el municipio podrá decretar, previa audiencia del obligado:

- la ejecución subsidiaria,
- la expropiación del inmueble,
- la ejecución por sustitución del propietario por concurso,
- la imposición de multas coercitivas,
- cualesquiera otras consecuencias derivadas de la legislación básica estatal

Además, conviene recordar el carácter preceptivo y vinculante del pronunciamiento de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural, en relación con los elementos catalogados y los BIC, y en este caso solamente consta un pronunciamiento en sentido desfavorable.

Vista la PROPUESTA de la Ponencia Técnica, EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO de Teruel ACORDÓ:

PRIMERO.- SUSPENDER LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA SUBMODIFICACIÓN Nº 1 DE LA MODIFICACIÓN Nº 2 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE BÁGUENA hasta que se incorpore el informe preceptivo del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, la conformidad de los propietarios sobre la propuesta y se subsanen el resto de los reparos documentales, todo ello de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 85.2 b) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, y art. 15.3 del Decreto 129/2014, de 29 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo.

SEGUNDO.- DENEGAR LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE FORMA PARCIAL DE LA MODIFICACIÓN Nº 2 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE BÁGUENA, de acuerdo con lo dispuesto con el art. 15.1 del Decreto 129/2014, de 29 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, de las siguientes Submodificaciones:

- La submodificación nº 2.- Por no justificar la existencia de todos los servicios urbanísticos para su inclusión como suelo urbano consolidado, por los riesgos de inundación a los que se encuentra sometido el ámbito y por las graves deficiencias documentales y procedimentales en la tramitación de la misma.

- La submodificación nº3, por no considerarse justificada la descatalogación del edificio propuesto, así como por considerar negativos los efectos que derivan de la misma sobre el territorio.

TERCERO.- SUSPENDER la publicación de la Aprobación Definitiva de la Submodificación nº 1 hasta que se subsanen todos los reparos formulados, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 18.2 del Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo.

CUARTO.- Notificar el acuerdo al Ayuntamiento de BÁGUENA con ofrecimiento de los recursos procedentes, y al equipo redactor para su conocimiento y efectos.

6.- ORIHUELA DEL TREMEDAL.- INFORME AL AVANCE PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 48.2 DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY URBANÍSTICA DE ARAGÓN. (C.P.U. 2022/ 251).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, con fecha 14 de octubre de 2022, solicita a este Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel informe en relación al Avance del Plan General de Orihuela del Tremedal, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 48.2 del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Posteriormente, el Consejo Provincial de Urbanismo, en sesión celebrada el día 13 de diciembre de 2022, adoptó entre otros el acuerdo de ampliación de los plazos establecidos por el TRLUA para la emisión del informe de la consulta de INAGA sobre el avance del PGOU de Orihuela del Tremedal.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. OBJETO.

El art. 48 del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA en adelante) regula el procedimiento de aprobación de los Planes Generales Municipales, en dicho procedimiento se conjuga la legislación urbanística con la legislación ambiental ya que dicho instrumento de planeamiento general se encuentra sometido al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 11/2014, de 4 de diciembre de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

En la fase de Avance del Plan General de Ordenación Urbana el art. 48 del TRLUA en su apartado 2 establece:

“ El avance incluirá el documento inicial estratégico realizado de acuerdo con los criterios que se establezcan en la normativa ambiental, y que incluirá, en todo caso, un análisis comparado de la viabilidad socioeconómica y ambiental de las alternativas de desarrollo urbanístico que han sido tenidas en cuenta en el avance, y se remitirá, junto con las sugerencias y alternativas planteadas durante el periodo de información pública indicado en el apartado anterior, al órgano ambiental competente. El órgano ambiental consultará al Consejo Provincial de Urbanismo correspondiente, que notificará su informe al Ayuntamiento y al órgano ambiental, siendo sus determinaciones vinculantes en cuanto al modelo de evolución urbana y ocupación del territorio y a las propuestas de clasificación del suelo. En caso de discrepancias entre el órgano ambiental y el Consejo Provincial de Urbanismo, el Consejero competente en materia de medio ambiente o de urbanismo podrá requerir su resolución al Gobierno de Aragón.”

Atendiendo a lo anteriormente expuesto, el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental con fecha 14 de octubre de 2022 solicita a este Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel informe en relación al Avance del Plan General de Orihuela del Tremedal.

La importancia de la intervención autonómica previa a la aprobación inicial del Plan General por el Ayuntamiento, radica en el carácter vinculante de las determinaciones del mismo en cuanto al modelo de evolución urbana y ocupación del territorio y la clasificación del suelo propuesta.

SEGUNDO. DOCUMENTACIÓN PRESENTADA.

La documentación técnica se ha presentado en soporte informático no editable (.pdf). Está fechada en Diciembre de 2021 y está suscrita por la Arquitecto Nuria Mas Farré y consta de:

DOCUMENTACIÓN ESCRITA

DI-MD. MEMORIA DESCRIPTIVA

- TÍTULO 1. ENCUADRE REGIONAL Y NORMATIVO

- o Capítulo 1. Caracterización geográfica del municipio
- o Capítulo 2. Marco normativo

- TÍTULO 2. ANÁLISIS DEL TERRITORIO
 - o Capítulo 1. Características naturales y ambientales
 - o Capítulo 2. Valores Culturales
 - o Capítulo 3. Estructura territorial
 - o Capítulo 4. Paisaje
 - o Capítulo 5. Riesgos
- TÍTULO 3. CARÁCTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS
 - o Capítulo 1. Población y demografía
 - o Capítulo 2. Estructura económica
- TÍTULO 4. ANÁLISIS DE LA ESTRUCTURA URBANA.
 - o Capítulo 1. Estructura urbana y espacios significativos
 - o Capítulo 2. Evolución urbana.
 - o Capítulo 3. Edificación, morfología y tejidos urbanos
 - o Capítulo 4. Dotaciones urbanísticas.
 - o Capítulo 5. Suelo Productivo Industrial
 - o Capítulo 6. Viviendas irregulares y parcelaciones ilegales
- TÍTULO 5. ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO ANTERIORMENTE VIGENTE
 - o Capítulo 1. Planeamiento vigente
 - o Capítulo 2. Trabajos de planificación realizados.
- TÍTULO 6. ANÁLISIS DE MOVILIDAD Y TRANSPORTE
 - o Capítulo 1. Sistemas de transporte.
 - o Capítulo 2. Conexiones viarias.
 - o Capítulo 3. Accesibilidad urbana.
- DI-MA. MEMORIA DEL AVANCE
- TÍTULO 1. INICIATIVA Y OBJETIVOS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.
 - o Capítulo 1. Iniciativa. Antecedentes.
 - o Capítulo 2. El nuevo Plan General, marco para definir un Proyecto Urbano.
 - o Capítulo 3. Objetivos en Suelo No Urbanizable.
 - o Capítulo 4. Objetivos urbanos del nuevo Plan de Orihuela del Tremedal.
- TÍTULO 2. CRITERIOS A SEGUIR PARA LA REDACCIÓN DEL DOCUMENTO
 - o Capítulo 1. Fundamentos para la elaboración del Plan General.
 - o Capítulo 2. Cumplimiento de la NOTEPA.
- TÍTULO 3. REPERCUSIONES DE LA LEGISLACIÓN Y PLANEAMIENTO SECTORIAL APLICABLES.
 - o Capítulo 1. Marco jurídico urbanístico del nuevo Plan General de Ordenación Urbana simplificado.
 - o Capítulo 2. Régimen Urbanístico Simplificado.
- TÍTULO 4. ESTUDIO DEL PLANEAMIENTO VIGENTE
 - o Capítulo 1. Antecedentes de planeamiento municipal.
 - o Capítulo 2. Grado de cumplimiento del planeamiento vigente.
- TÍTULO 5. PROPUESTAS GENERALES. ALTERNATIVAS.
 - o Capítulo 1. Alternativas de desarrollo
 - o Capítulo 2. Modelo de evolución urbana propuesto.
 - o Capítulo 3. Ordenación estructural.
 - o Capítulo 4. Sistema de gestión previsto y programación inicial.
 - o Capítulo 5. Estudio económico. Análisis preliminar de la sostenibilidad económica.
- TÍTULO 6. CONCLUSIÓN
- ANEXOS A LA MEMORIA JUSTIFICATIVA.
 - o AX.1. JUSTIFICACIÓN DE LA CONSOLIDACIÓN DE LA EDIFICACIÓN.
 - o AX.2. ESTUDIO DE LAS NECESIDADES DE VIVIENDA.
 - o AX.3. MODIFICACIÓN DEL LÍMITE DE SUELO URBANO PROPUESTO.
- DI-DIA. DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO AMBIENTAL.
- TÍTULO 1. RESUMEN Y OBJETIVOS DEL PLAN
 - o Capítulo 1. Clasificación del Suelo en el Documento de Avance.
 - o Capítulo 2. Modelo de evolución urbana.
 - o Capítulo 3. Objetivos en suelo no urbanizable.
 - o Capítulo 4. Objetivos y propuestas en el núcleo urbano de Orihuela del Tremedal.
 - o Capítulo 5. Sistemas Generales.
- TÍTULO 2. ESTUDIO DE ALTERNATIVAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO. IMPACTOS AMBIENTALES. INCIDENCIAS EN PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES.
 - TÍTULO 3. ANÁLISIS COMPARADO DE LA VIABILIDAD SOCIOECONÓMICA Y AMBIENTAL DE LAS ALTERNATIVAS.

- Capítulo 1. Caracterización geográfica del municipio.
- Capítulo 2. Población y demografía.
- Capítulo 3. Estructura económica.
- Capítulo 4. Características naturales y ambientales.
- Capítulo 5. Valores Culturales.
- Capítulo 6. Paisaje.
- Capítulo 7. Riesgos.
- Capítulo 8. Estructura urbana.
- Capítulo 9. Dotaciones urbanísticas.
- Capítulo 10. Conexiones viarias.
- Capítulo 11. Suelo productivo industrial.

TÍTULO 4. CONCLUSIONES

02_DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.

DI-PI Planos de Información

1/20000 PI 1 ESTRUCTURA TERRITORIAL

1/20000 PI 2 USOS DEL SUELO

1/1500 PI 3 PLANEAMIENTO VIGENTE

1/1500 PI 4.1A SERVICIOS URBANOS. RED DE SANEAMIENTO

1/1500 PI 4.1B SERVICIOS URBANOS. RED DE SANEAMIENTO

1/1500 PI 4.2A SERVICIOS URBANOS. RED DE ABASTECIMIENTO

1/1500 PI 4.2B SERVICIOS URBANOS. RED DE ABASTECIMIENTO

1/1500 PI 4.3A SERVICIOS URBANOS. RED ELÉCTRICA

1/1500 PI 4.3B SERVICIOS URBANOS. RED ELÉCTRICA

1/20000 PI 5.1 ESTRUCTURA CATASTRAL RÚSTICA

1/1500 PI 5.2A ESTRUCTURA CATASTRAL URBANA

1/1500 PI 5.2B ESTRUCTURA CATASTRAL URBANA

1/1500 PI 6A ALTURAS DE LA EDIFICACIÓN

1/1500 PI 6B ALTURAS DE LA EDIFICACIÓN

1/20000 PI 7 MAPA DE RIESGOS

1/1500 PI 8A EDAD EDIFICATORIA

1/1500 PI 8B EDAD EDIFICATORIA

1/1500 PI 9 ESTADO DE LA EDIFICACIÓN

1/1500 PI 10 ESTADO DE LA URBANIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD

DI-PO Planos de Ordenación

1/20000 PO 1A ESTRUCTURA ORGÁNICA

1/5000 PO 1B ESTRUCTURA ORGÁNICA

1/2500 PO 2 ORDENACIÓN DEL SUELO

DIA - Planos del Documento Inicial Estratégico.

1/60000 DIA 1 USOS DEL SUELO

1/60000 DIA 2 GEOMORFOLOGÍA

1/60000 DIA 3 GEOLOGÍA

1/60000 DIA 4 VULNERABILIDAD GEOLÓGICA

1/60000 DIA 5 PERMEABILIDAD DE LOS SUELOS

1/60000 DIA 6 EROSIÓN DE LOS SUELOS

1/60000 DIA 7 ESPACIOS NATURALES

1/60000 DIA 7BIS MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA

1/60000 DIA 7TER HÁBITAT DE INTERÉS COMUNITARIO

1/60000 DIA 8 RIESGO DE INUNDABILIDAD

1/60000 DIA 9 RIESGO DE INCENDIOS

1/60000 DIA 10 RIESGO DE VIENTOS

1/60000 DIA 11 RIESGO DE COLAPSOS

En cuanto a la documentación administrativa y hasta la fecha obra en el expediente:

- Certificado del acuerdo plenario municipal de la sesión de 31 de marzo de 2022 de Aprobación del documento de Avance del Plan General Simplificado. Concretamente el acuerdo fija como criterios y soluciones generales, con los cuales haya de culminarse la redacción y elaboración del Plan, los recogidos en el Documento de Avance del PGOU Simplificado.

-Copia del Anuncio de exposición al público por el plazo de un mes del documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana, en el BOP Te Núm. 27 de 12 de abril de 2022.

- Informe de la Unidad Técnica de Construcción del Servicio Provincial de Educación, Cultura y Deportes fechado el 28 de abril de 2022 en el siguiente sentido: "Que dada la población existente en el Municipio y viendo

sus posibilidades de crecimiento, lamentablemente se considera que a fecha de hoy no es necesaria la reserva de suelo para su equipamiento educativo.”

- Informe del Instituto Aragonés del Agua de 26 de abril de 2022 en el que se establecen distintas consideraciones con carácter general y otras relativas al Saneamiento y Depuración, al Abastecimiento y al ámbito y protección del Dominio Público Hidráulico, con el objeto de poder emitir informe previo a la aprobación inicial.

- Certificado fechado el 17 de mayo de 2022, de la Secretaria del Ayuntamiento de Orihuela del Tremedal, haciendo constar que, durante el trámite de información pública del documento de Avance del Plan General, se han presentado 14 sugerencias cuya copia se adjunta.

- Informe de la Dirección General de Asistencia Sanitaria emitido en fecha 2 de junio de 2022 en el siguiente Sentido:

“En el momento actual, no existe la previsión de realizar ninguna actuación relacionada con modificaciones del Mapa Sanitario en el municipio de Orihuela del Tremedal

Asimismo, se comunica que, habiéndose dado traslado de su consulta a la Dirección General de Obras, Instalaciones y Equipamientos del Servicio Aragonés de Salud a los efectos oportunos, se ha recibido en esta Dirección General de Asistencia Sanitaria informe del Servicio de Obras.

Mediante dicho informe se señala que actualmente no existe previsión de que en un plazo razonable de tiempo sea necesario nuevo suelo para equipamiento sanitario adicional al existente, por lo que se informa favorablemente a la tramitación del Plan General Simplificado.”

-Informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural Aragonés de Teruel de su sesión celebrada el 30 de septiembre de 2022, en la que se acordó:

Informar favorablemente, en lo que es materia competencia de esta Comisión, el documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana simplificado de Orihuela del Tremedal, trasladando la siguiente consideración: “Se recomienda que las nuevas manzanas sigan la tipología tradicional del municipio (manzanas estrechas y alargadas)”

- Informe de la Dirección General de Carreteras del Gobierno de Aragón de fecha 21 de diciembre de 2022, por la afección a las zonas de protección y defensa de las carreteras A-1511, A-1512, A-2707 y la A-2708, en el que se incluyen algunas prescripciones de carácter vinculante, destacando la clasificación de las mismas como SNU-E, la necesidad de definir tanto en la documentación escrita como gráfica las zonas de protección y la línea de edificación, o la indicación de autorización previa por la Subdirección Provincial de Carreteras de Teruel para ejecutar cualquier tipo de obra, instalación, uso o actuación dentro de las zonas de protección. Así mismo se indica la existencia de un error en los planos al identificar el trazado de la carretera A-1512 y A-1511.

TERCERO. DATOS GENERALES.

Caracterización geográfica del municipio.

El municipio de Orihuela del Tremedal se encuentra localizado en la Comarca de la Sierra de Albarracín, en la provincia de Teruel. El término municipal cuenta con una superficie total de 71,52 km². Cuenta con un núcleo urbano, situado a una altitud media de 1.447 m sobre el nivel del mar.

Limita con los siguientes municipios: al norte con Alustante (provincia de Guadalajara), al sur con Noguera de Albarracín, Griegos y Villar del Cobo, al este con Bronchales y al oeste con Orea, también de la provincia de Guadalajara.

El núcleo urbano está situado a 39 km de la Capital Comarcal, Albarracín, a 60 km de Teruel, a 174 km de Zaragoza y a 260 km de Madrid.

Las principales vías de comunicación que atraviesan el término son vías de titularidad autonómica, concretamente:

- A-1511: Carretera autonómica que pertenece a la red comarcal. Pasa por Pozondón y Santa Eulalia hasta enlazar con la N-234 Sagunto-Burgos y con la Autovía Mudejar A-23.

- A-1512.- Carretera autonómica que pertenece a la red comarcal. Pasa por Gea de Albarracín hasta enlazar con la N-234 Sagunto-Burgos.

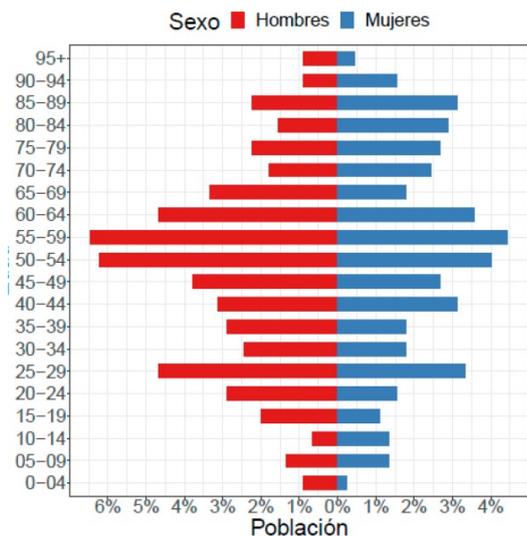
- A-2707.- Carretera autonómica que pertenece a la red comarcal. Llega, en dirección a Orea, hasta el límite con la provincia de Guadalajara, donde enlaza con la CM-2111.

- A-2708.- Carretera autonómica que pertenece a la red comarcal. Llega, en dirección a Alustante, hasta el límite con la provincia de Guadalajara, donde enlaza con la CM-2112.

El término municipal es atravesado por el río Gallo (afluente del Tajo) y en su término municipal se alza la máxima altura de la Sierra del Tremedal, el monte Caimodorro, de 1.936 m sobre el nivel del mar.

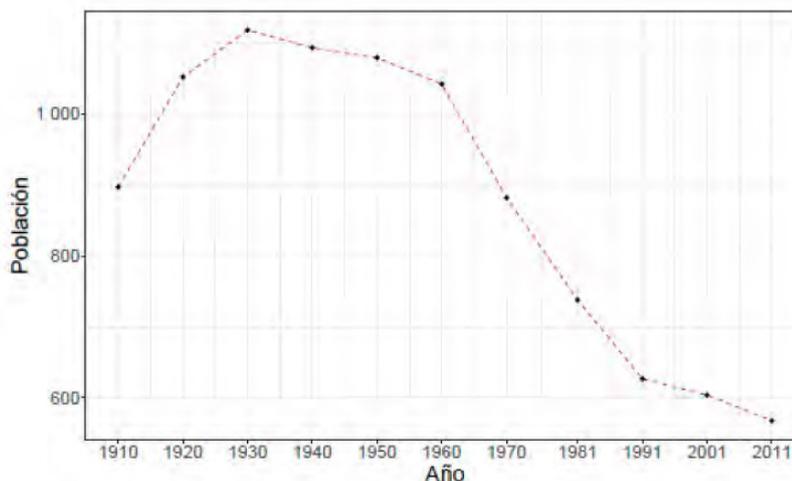
Población y Demografía.

El término municipal de Orihuela del Tremedal tiene una población de 450 habitantes, (2020), repartidos del siguiente modo:



La evolución de la población ha sido la siguiente:

Evolución Censal	
Año	Población
1910	897
1920	1.052
1930	1.118
1940	1.093
1950	1.079
1960	1.042
1970	882
1981	738
1991	627
2001	604
2011	568



Estructura Económica.

El mercado de trabajo actual muestra un claro predominio socioeconómico del sector servicios sobre el resto de los sectores económicos. Este sector ha ido aumentando su presencia en la economía comarcal en los últimos años gracias al auge del turismo natural y rural. El sector agrario, donde destacan tanto la ganadería como la explotación forestal, ha mantenido durante los últimos años su población activa. El sector de la construcción, vinculado fundamentalmente al aumento del número de residencias secundarias, al igual que el sector servicios, ha aumentado su presencia de manera considerable en la economía de la Sierra de Albarracín.

En el caso concreto de Orihuela del Tremedal, y en teniendo en cuenta la ocupación por sectores, un 4,98% se emplea en la Construcción. A continuación, encontramos el sector Agricultura con un 10,68% y el sector Industria ocupando un 12,81% de la población activa. En cuanto al sector servicios ocupa el 69,04% de la población activa.

Por tanto, Orihuela del Tremedal se caracteriza por ser un municipio principalmente destinado al sector servicios, destacando la presencia del sector industrial ya que, junto con Albarracín es el municipio con mayor peso de actividad industrial en la comarca.

Planeamiento Anteriormente Vigente.

El municipio de Orihuela del Tremedal cuenta como instrumento de planeamiento urbanístico con unas Normas Subsidiarias Municipales redactadas por el Arquitecto D. José María Sanz Zaragoza en diciembre de 1994, y aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Teruel con fecha 30 de Mayo de 1995.

A lo largo de estos años se ha aprobado una modificación puntual, que tenía como objeto la modificación del artículo 155 de las Ordenanzas en el Suelo No Urbanizable.

Respecto al planeamiento de desarrollo, se han aprobado dos planes parciales, "Virgen del Pilar" con aprobación previa a la aprobación de las NNSS municipales en el año 1975 de uso residencial y el industrial "Estepa", con aprobación definitiva en el año 2000.

Del ámbito Virgen del Pilar sólo se urbanizó una primera fase al Este de la carretera al Santuario, en total 47 parcelas, aunque cabe destacar que el ámbito total tenía 23 ha. de superficie bruta, y proponía el desarrollo de 228 parcelas de superficie media 700 m².

Respecto al polígono industrial "El Estepar" se encuentra parcialmente urbanizado, si bien no se ha instalado ninguna empresa.

Es interesante mencionar que en el año 2008 se realizaron los trabajos de adaptación/visión de las Normas Subsidiarias municipales a Plan General de Ordenación Urbana por los arquitectos D. Antonio Huesca Conejero y D. Jose María Sanz Zaragoza, si bien el documento de avance no fue ni siquiera sometido al trámite de exposición pública.

Según la documentación aportada, las actuales Normas Subsidiarias clasifican una superficie total de 39,48 Ha de Suelo Urbano con la siguiente zonificación:

- Zona 1: Centro Histórico y Ladera, con uso característico residencial.
- Zona 2: Ensanche, con uso característico residencial.
- Zona 3: Industrial, con uso característico industrial.
- Zona 4: Virgen del Tremedal, con uso característico residencial.
- Zona 5: Área de Servicios, donde pretendía ubicarse una zona de acampada controlada, albergue, piscina, hotel, cafetería y aparcamientos.

Por su parte, Orihuela del T. según sus NNSS cuenta con una superficie de 12,5 Ha apto para urbanizar en el polígono industrial "Estepa", que como hemos adelantado, con aprobación definitiva el 30 de marzo de 2000.

Respecto al Suelo No Urbanizable, las normas dividían el municipio en 3 categorías y distintas zonas:

- Suelo no urbanizable de protección especial
 - o Zonas Interés Arqueológico.
 - o Zonas Interés Paisajístico o Geológico.
 - o Zonas de Interés Rústico Forestal.
- Suelo no urbanizable de protección de comunicaciones y servicios
- Suelo no urbanizable común

Marco Normativo.

En virtud de lo dispuesto en el art. 288 del TRLUA este municipio puede acogerse a las Especialidades del Régimen Urbanístico Simplificado regulado en el Título Séptimo del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de Julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón al tratarse de un Municipio de población inferior a dos mil habitantes.

Parte del territorio de Aragón tiene aprobada una legislación de ámbito comarcal o supracomarcal que debe ser tenida en cuenta en la elaboración del planeamiento urbanístico. En este caso le serían de aplicación las Directrices Generales de Ordenación Territorial para Aragón, así como el Decreto 94/2009, de 26 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la revisión de las Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas.

Parque de Viviendas Existentes.

Tabla 8.1.1

Viviendas según tipo

Tipo	Viviendas
Total	475
Principales	228
Convencionales	228
Alojamientos	0
No principales	247
Secundarias	199
Vacías	48

Tabla 8.1.2

Distribución de las viviendas principales según régimen de tenencia

Régimen	Porcentaje
Total	100,00
En propiedad	
Compra, pagada	37,28
Compra, hipoteca	23,68
Herencia o donación	25,44
En alquiler	7,89
Cedida gratis/bajo precio	0,00
Otra forma	5,70

Tabla 8.1.3

Distribución de las viviendas convencionales según superficie útil

Superficie (m ²)	Porcentaje
Total	100,00
Hasta 45 m ²	0,00
De 46 a 60 m ²	3,96
De 61 a 75 m ²	5,29
De 76 a 90 m ²	28,19
De 91 a 105 m ²	25,55
De 106 a 120 m ²	16,30
De 121 a 150 m ²	9,69
Más de 150 m ²	11,01

CUARTO. ALTERNATIVAS – PROPUESTA-OBJETIVOS ALTERNATIVAS.

Se propone un estudio de alternativas muy escueto, en lo referente a la clasificación de suelos urbanos o urbanizables. Aunque se mencionan hasta tres alternativas, solamente se analiza la alternativa seleccionada.

- La alternativa 0. No intervención, manteniendo la clasificación vigente. Esta alternativa consistiría por lo tanto en mantener una situación actual complementada y corregida en todas las previsiones en los instrumentos de ordenación territorial, la legislación vigente, y planes de rango superior.

No se aporta ningún estudio ni apreciación sobre las ventajas o las afecciones negativas que supondría la elección de esta alternativa.

- La alternativa 1. El documento de avance selecciona esta alternativa sobre la que desarrollar el modelo de evolución urbana, en la que únicamente se propone la clasificación de Suelo Urbano Consolidado y Suelo No Urbanizable en sus categorías de Genérico y Especial.

Se recoge dentro del suelo urbano consolidado el Casco Antiguo correspondiente al núcleo histórico originario, así como las zonas de extensión desarrolladas durante el SXX, la zona industrial de las afueras y los equipamientos públicos y zonas verdes desarrollados en las últimas décadas en el entorno urbano. Además, se consideran como suelo urbano algunas parcelas no incluidas en las vigentes Normas, que según la documentación técnica contarían con los requisitos legales para su inclusión en suelo urbano.

Como ventaja, se señala la facilidad de gestión urbanística en suelo urbano consolidado mediante actuaciones aisladas, permitiendo que las futuras actuaciones de desarrollo edificatorio dispongan de suelo urbano directo.

- Las alternativas desechadas: Como tercera alternativa, el documento desecha cualquier otra alternativa, incluyendo anteriores planeamientos urbanísticos en los que se preveían desarrollos residenciales en suelos urbanos no consolidados o urbanizables, por considerarse suficiente la capacidad del suelo vacante tanto de uso residencial como de uso industrial en suelo urbano consolidado.

PROPUESTA.

Del análisis de las tres alternativas, se concluye que la alternativa 1 es la que permite un desarrollo sostenible del municipio. Todo ello teniendo en cuenta los condicionantes analizados y los objetivos del municipio de Orihuela del Tremedal.

Características Generales.

El presente Avance es de un Plan General de régimen simplificado, de acuerdo con lo dispuesto en el Título Séptimo del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Entre los objetivos generales en suelo no urbanizable y tras el análisis y diagnóstico de diversos aspectos del medio físico y natural, destacan los siguientes:

- La preservación de las características de los espacios naturales protegidos y del suelo excluido del proceso urbanizador.

- El establecimiento del régimen de protección del suelo no urbanizable que permita la coherencia del uso del mismo conforme a su naturaleza reglada.

- La organización de los usos, las edificaciones, las construcciones e instalaciones que sean autorizables, de modo que contribuya en mayor medida a la preservación de su carácter rural.

- El establecimiento de medidas de conservación del patrimonio natural y de concienciación del deber de conservación.

- Potenciación de la actividad turística ambiental, del entorno natural.

- Posibilitar la implantación de instalaciones de energías renovables de forma que no perjudiquen las condiciones medioambientales ni paisajísticas.

Por otra parte, los objetivos resumen que se pretenden alcanzar en el suelo urbano con la redacción del nuevo documento son:

- Colaborar con la ordenación pormenorizada del suelo urbano con la regeneración del conjunto histórico y potenciar la rehabilitación de la edificación existente.

- Potenciar la actividad turística monumental, basada en la riqueza del patrimonio edificado en el CONJUNTO HISTÓRICO, mediante el establecimiento de medidas de tutela que garanticen los valores que motivaron su declaración.

- Establecer medidas de conservación del patrimonio histórico y cultural y de concienciación del deber de conservación. El Plan General contendrá un Catálogo de Protección de Patrimonio Cultural, el cual recogerá una serie de bienes inmuebles y zonas, en atención a sus singulares valores o características, que se propondrá conservar o mejorar.

- Posibilitar la convivencia entre todos los sectores productivos que permita reconducir la tendencia de crecimiento no sólo del valor agroganadero, posibilitando otras dos actividades que generan más empleo, la industria y el sector servicios.

- Recoger prácticamente el suelo urbano ya clasificado de forma contenida y coherente con la realidad actual del municipio, mejorando alineaciones, adecuándolo a edificaciones ya existentes y actualizar las normas y las condiciones de edificación.

QUINTO. ANÁLISIS DE LA PROPUESTA SELECCIONADA

5.1 CLASIFICACIÓN DEL SUELO

El Avance del Plan General clasifica la totalidad de los terrenos del término municipal en las siguientes clases de suelo:

SUELO URBANO: 53,50 Ha

- SUELO URBANO CONSOLIDADO: 53,50 Ha

- o 42,00 Ha en el núcleo urbano de Orihuela
- o 11,50 Ha en el polígono industrial ``El estepar``
- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO: 0 Ha
- SUELO URBANIZABLE: 0 Ha
- SUELO URBANIZABLE DELIMITADO: 0 Ha
- SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO: 0 Ha
- SUELO NO URBANIZABLE:
- SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO: 2.931,26 Ha
- SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL:
- Protección del Ecosistema Natural (SNU-E/EN):
- Montes de Utilidad Pública (MP): 4.161,34 Ha
- Red Natura 2000 (RN):
- RAMSAR de Tremedales de Orihuela: 1.844,66 Ha
- ZEPA Montes Universales – Sierra del Tremedal: 3.509,13 Ha
- LIC Tremedales de Orihuela. 3.509,13 Ha
- Protección del Patrimonio Cultural (SNU-E/PC):
- Yacimientos
- Lugar de Interés Geológico de Aragón (GE)
- Protección de Riesgos (SNU-E/R):
- Riesgo de inundabilidad
- Riesgo de incendios
- Riesgo de vientos
- Riesgo de Colapsos
- Protecciones Sectoriales y Complementarias (SNU-E/SE):
- Protección del sistema de comunicación e infraestructura (SC)
- Vías de comunicación y transporte por carreteras.
- Cauces públicos (CP)
- Cauce Público

5.1.1 Suelo Urbano.

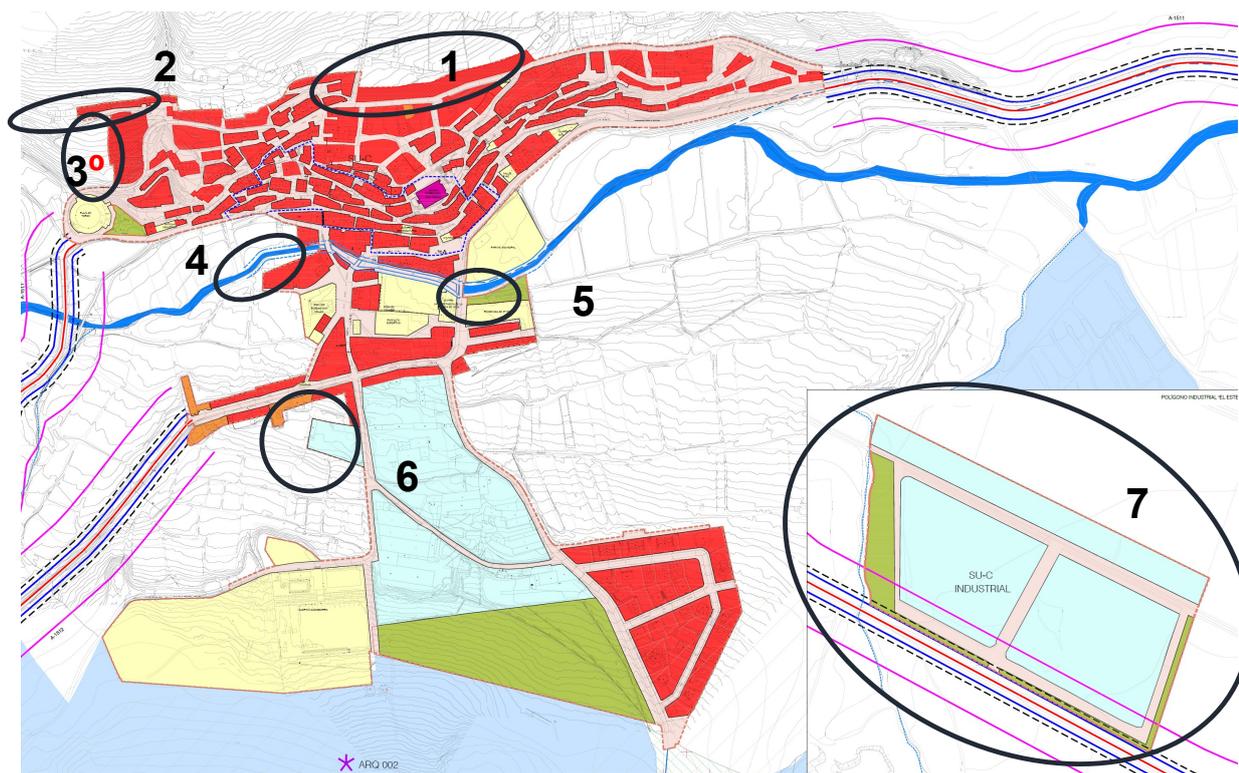
El suelo urbano propuesto en el avance tiene en su totalidad la consideración de suelo urbano consolidado. La superficie asciende a 535.000 m², de los cuales 140.200 m² corresponderían a nuevas ampliaciones, por lo que se experimenta un incremento de un 26,20% respecto al suelo urbano vigente.

Conviene destacar que de las 14,02 Ha que se proponen como ampliación 11,50 Ha corresponden al suelo urbano del polígono industrial, que anteriormente contaban con la clasificación equivalente a urbanizable, y las 2,52 Ha restantes corresponden con el balance de terrenos clasificados y desclasificados en el perímetro del núcleo urbano de Orihuela del Tremedal, cumpliendo según la documentación aportada, los requerimientos establecidos en el TRLUA.

De esta manera, permitirá el crecimiento del municipio, pero sin que éste sea excesivo, con lo que se trata de facilitar la gestión y el mantenimiento de los actuales servicios, así como la ordenación y el mejor control de las actuaciones.



PLANEAMIENTO VIGENTE NNSS.



CLASIFICACIÓN SEGÚN EL DOCUMENTO DE AVANCE DEL PGOU.

En cuanto a las ampliaciones, tras el análisis de la documentación técnica y la realización de la visita se pueden apreciar que se producen en siete ámbitos distintos, seis de ellos en el perímetro del núcleo urbano de la localidad y el restante en el polígono industrial “El Estepar”.

En cuanto a las desclasificaciones de Suelo Urbano respecto a las NNSS vigentes, únicamente se identifica la desclasificación de unos terrenos aislados que se encuentran al oeste de la localidad.

La propuesta del avance no clasifica como hemos adelantado ningún ámbito de suelo urbano no consolidado, que serían aquellos terrenos que precisaran en su caso llevar a cabo actuaciones urbanísticas integradas, sean de nueva urbanización o de intervención sobre suelos consolidados total o parcialmente por la edificación.

5.1.2 Suelo Urbanizable.

Según la documentación aportada se descarta la previsión Suelo Urbanizable por no ser acorde al modelo de evolución urbana previsto en el municipio de Orihuela del Tremedal.

Se considera que las necesidades de esta clase de suelo no están justificadas ya que con las ampliaciones efectuadas en el suelo urbano quedaría satisfecha la demanda de esta clase de suelo durante el periodo de vigencia del Plan.

Conviene añadir, que en caso de producirse una demanda puntual de suelo con destino residencial, ésta puede verse satisfecha gracias a la definición de la zona de borde según el artículo 289 del TRLUA, tal y como parece que pretende posibilitarse en este término municipal.

5.1.3 Suelo No urbanizable.

El suelo no urbanizable se divide en las categorías de genérico y especial. El suelo no urbanizable genérico ocupa un ámbito de 2.931,26 Ha, mientras que el Suelo No Urbanizable Especial clasificado un no se ha cuantificado en su totalidad en el documento de Avance.

No obstante, conocida la extensión del término municipal, y considerando correctas las superficies del SUC y las del SNU-G obtendríamos una superficie de SNU-E de 4.167 Ha (7.152-2.931,26-53,50). En cualquier caso, todas las superficies deberán ser verificadas y cuantificadas correctamente por el documento del Plan General de Ordenación Urbana.

5.2 SISTEMAS GENERALES.

Según el documento de avance con carácter general no se propone la calificación de nuevos Sistemas Generales, sino que se recoge la realidad de los existentes, sin hacer un inventariado de los mismos y sin etiquetarlos en los planos de Ordenación.

En la memoria descriptiva se hace una enumeración de las dotaciones urbanísticas existentes en el municipio, pero no se diferencian los Sistemas Generales, que prestan servicio a toda o gran parte de la población del municipio suponen un interés supramunicipal, de las dotaciones locales, que comprenderían las infraestructuras y los equipamientos públicos al servicio de las áreas inferiores.

Espacios Libres

Respecto a los espacios libres, el documento de avance establece la ratio mínima por habitante de espacios libres públicos destinados a parques y áreas de ocio, expansión y recreo en 5 m²/hab, igualando de esta forma las previsiones que con carácter general define el TRLUA.

En Orihuela del Tremedal existen un parque público relevante junto a la plaza de toros que cuenta con zona infantil y de descanso; si bien el espacio libre más importante es el destinado a la feria ganadera junto al Centro de Interpretación de la caza.

En el término municipal destacan los merenderos y refugios. A unos 4 kilómetros del municipio, el merendero Fuente Majada las Vacas. Los pradejones es un refugio-parque que cuenta con espacio habilitado con una tiroliana. Destaca también el refugio del ojuelo, del collado, de la portera, paso de campo, merendero de la mina, la fuente del tío mantecas y los colladitos.

Equipamientos

En cuanto a los equipamientos públicos, la memoria descriptiva y los planos de ordenación se incluyen los siguientes:

- Ayuntamiento
- PAC Punto de Atención Continuada
- Instalaciones Deportivas: Polideportivo municipal, pista de paddle, gimnasio y piscina.
- Recinto Ferial del ganado- Plaza de Toros
- Antigua Biblioteca
- Centro Sociocultural
- Centro de día de la Tercera Edad
- Colegio Público San Millán. CRA Sierra de Albarracín. Aula de Orihuela.
- Centro de Interpretación de la reserva de caza
- Residencia de la tercera edad
- Parking municipal
- Guardia Civil
- Báscula
- Camping municipal
- Piscinas municipales
- Campo de tiro al plato
- Residencia de tiempo libre IASS
- Iglesia Parroquial San Millán de la Cogolla

Como se ha adelantado anteriormente, aunque estos equipamientos se identifican con carácter general en los planos, no se diferencian los Sistemas Generales de las Dotaciones Locales.

Sistema General de Comunicaciones.

El Documento de Avance no define el SG de comunicaciones. Únicamente se identifican las principales carreteras y se analiza el estado de conservación de la red viaria urbana, pero sin establecer la calificación de SG.

- A-1511: Carretera autonómica que pertenece a la red comarcal. Pasa por Pozondón y Santa Eulalia hasta enlazar con la N-234 Sagunto-Burgos y con la Autovía Mudejar A-23.

- A-1512.- Carretera autonómica que pertenece a la red comarcal. Pasa por Gea de Albarracín hasta enlazar con la N-234 Sagunto-Burgos.

- A-2707.- Carretera autonómica que pertenece a la red comarcal. Llega, en dirección a Orea, hasta el límite con la provincia de Guadalajara, donde enlaza con la CM-2111.

- A-2708.- Carretera autonómica que pertenece a la red comarcal. Llega, en dirección a Alustante, hasta el límite con la provincia de Guadalajara, donde enlaza con la CM-2112.

Infraestructuras

El municipio en su conjunto cuenta en la actualidad con:

- Red municipal de alumbrado público.
- Red municipal de suministro de agua potable.
- Red Municipal de Saneamiento
- Red de Suministro de energía eléctrica.
- Red aérea de suministro de servicio de telecomunicaciones
- Señal inalámbrica de telecomunicaciones.

Sin embargo el documento no habla en ningún momento de su calificación como SG de Infraestructuras.

SEXTO. VALORACIÓN.

6.1 Procedimiento.

A modo de recordatorio al Ayuntamiento de Orihuela del Tremedal y de acuerdo con la redacción establecida por el art. 48 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, se hace referencia a que ya durante este trámite de Avance de Plan General en el que nos encontramos y previo a la aprobación inicial debe solicitarse consulta también al Departamento de ciudadanía y Derechos sociales sobre la necesidad de reserva de suelo como sistema general de equipamiento asistencial.

Además, en esta fase previa a la aprobación inicial deberán constar los siguientes informes sectoriales:

--Departamento de Desarrollo rural y Sostenibilidad.

- Servicio Provincial de Teruel, por afectar a:

- Vías Pecuarias en aplicación del artículo 27.5 de la Ley 10/2005, de 11 de noviembre, de Vías Pecuarias de Aragón.

- Montes de Utilidad Pública en aplicación del artículo 39 de la Ley 43/2003 de Montes.

- En el caso del Instituto Aragonés del Agua debe solicitarse de nuevo informe previo a la aprobación inicial y definitiva del Plan General de acuerdo con lo que se establece en el art. 22 de la Ley 6/2001, de 17 de mayo, de Ordenación y Participación en la Gestión del Agua en Aragón.

- Se recuerda igualmente la necesidad del informe de Confederación Hidrográfica del Tajo según lo dispuesto en el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, en lo que se refiere, entre otros, al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, y a la existencia de recursos hídricos suficientes para atender las nuevas demandas derivadas de la puesta en marcha del PGOU.

- Del mismo modo y también previo a la Aprobación inicial del Plan General tendrá que ser consultado el departamento competente sobre impacto de género.

Una vez que se proceda a la aprobación inicial del PGOU, la Administración Municipal deberá remitir este documento, entre otras, a las siguientes administraciones, para que estas emitan informe en el que establezcan las prescripciones que tengan por conveniente:

- Departamento de Presidencia. Dirección General de Justicia e Interior. Servicio de Seguridad y Protección Civil.

- Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda. Dirección General de Ordenación del Territorio.

- Ministerio de Industria, Energía y Turismo.

- Secretaría de Estado de Energía en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 54/1997 del Sector Eléctrico.

- Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información. Subdirección General de Redes y Operadores de Telecomunicaciones.

6.2 Documentación

En primer lugar, y con respecto a la documentación técnica del Plan General que deberá presentarse, hay que hacer constar que el Plan General deberá cumplir con todas las determinaciones que se establecen en los artículos 28 y siguientes del Decreto 78/2017, de 23 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento que se encuentra en vigor desde el 3 de julio de 2017, y que resulta aplicable

para la elaboración de nuevos Planes Generales no aprobados inicialmente en la fecha de entrada en vigor del referido Decreto de acuerdo con lo que se establece en la Disposición Transitoria Primera.

En este sentido, cabe mencionar que la Documentación remitida para informe por el INAGA, resulta coincidente en lo que se refiere a la estructura a lo que establece en los artículos 25 y siguientes del Decreto 78/2017, de 23 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA) sobre la documentación que debe obrar en los Avances de Planes Generales.

6.3 Contenido

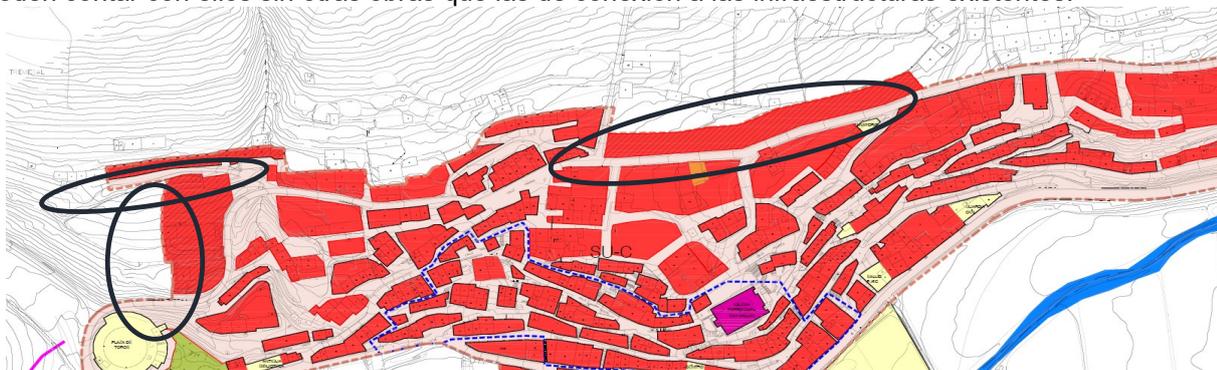
De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 39. 1. b) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón el Plan General, la memoria del avance, dentro de la alternativa seleccionada señala un horizonte temporal de 20 años. A nivel general se echa de menos un análisis completo de alternativas en el que se diseñen y concreten distintos escenarios y se analicen las ventajas y desventajas de cada uno de ellos.

En relación con el Suelo Urbano clasificado se propone un incremento de 140.200 m² con respecto a las NNSS vigentes. Este incremento viene motivado por las 7 ampliaciones y 1 desclasificación, todas ellas referenciadas en el apartado 5.1.1., el avance propone únicamente Suelo Urbano en la categoría de consolidado.

Tras la visita y el análisis de cada una de las modificaciones propuestas en el Suelo Urbano con respecto a las NNSS vigentes, las ampliaciones y la reducción que se proyectan pueden considerarse, salvo casos concretos que se detallan después, adecuadas y justificadas.

Se señalan a continuación algunas observaciones en casos concretos de ampliación de Suelo Urbano respecto al instrumento en vigor, en los que se considera necesaria su justificación o reconsideración.

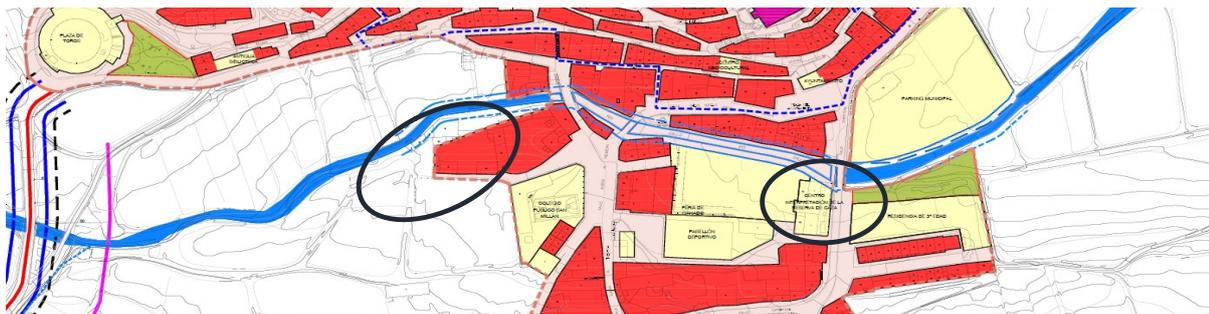
Las ampliaciones situadas al norte (1,2 y 3) se consideran adecuadas, en los tres casos se trata de franjas de terreno que confrontan con viales urbanizados, es decir que cuentan con los servicios urbanísticos mínimos o pueden contar con ellos sin otras obras que las de conexión a las infraestructuras existentes.



Por otra parte, en una zona situada al norte y cercana a las ampliaciones interiores, se identifica un ámbito colindante al Suelo Urbano propuesto. Se trata de un ámbito semicolmatado con edificios de tipo almacén y pequeña industria. Tras la visita parece que se trata de una zona que cuenta con accesos y la existencia de algunos servicios urbanísticos. Deberá reestudiarse si concurren todos los requisitos para su inclusión en Suelo Urbano o por lo contrario existen motivos fundados para su exclusión, tal y como se propone en el documento de avance.



En la zona central de la localidad, se identifican dos ampliaciones en zonas colindantes al Río Gallo (4 y 5), que en principio contarían con los requisitos legales para su inclusión en Suelo Urbano. En fases posteriores deberá prestarse atención al régimen de usos y volúmenes, debiendo ser coherente con las prescripciones que establezca la Confederación Hidrográfica del Tajo en su informe.



Las ampliaciones relativas a Suelo Urbano de uso característico industrial se producen en dos ámbitos:



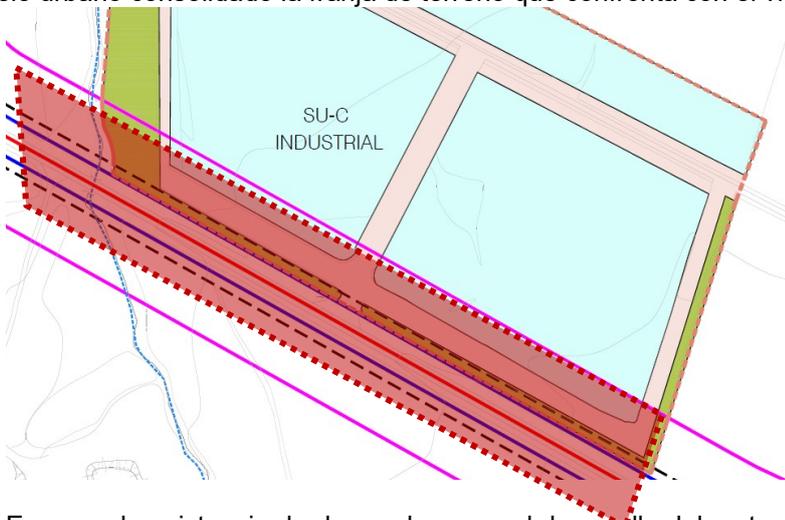
En primer lugar, al sur del núcleo urbano de Orihuela del Tremedal (6), en una parcela que linda con un vial urbanizado. Se sitúa en una zona colindante a suelos del mismo uso característico donde se ubican varias industrias. No se aprecia inconveniente para aceptar su inclusión .

En segundo lugar, se produce una ampliación de 115.000 m2 (11,5 Ha) en los terrenos correspondientes al Polígono industrial "El Estepar".

Como se ha mencionado, este ámbito contaba en las NNSS con una clasificación de apto para urbanizar (equivalente a urbanizable). En relación con ello en el año 2000 se aprobó definitivamente un Plan Parcial para acometer su desarrollo, pero a día de hoy no ha sido totalmente urbanizado y por lo tanto no puede aceptarse en su totalidad la clasificación de Suelo Urbano Consolidado.

Tras la visita se aprecia que únicamente ha sido urbanizado el vial paralelo y más cercano a la Carretera A-1511. El resto de viales no se encuentran urbanizados en su totalidad, es decir no cuentan con los servicios e infraestructuras que se preveían en el citado Plan Parcial. Únicamente se perciben con carácter aislado algunas arquetas, cajas para el suministro eléctrico y registros de saneamiento en la zona noroeste. Tampoco se encuentra materializada la zona verde que estaba prevista en el plan parcial, ni se identifica el sistema de equipamientos e infraestructuras que se reservaba en la zona central del ámbito.

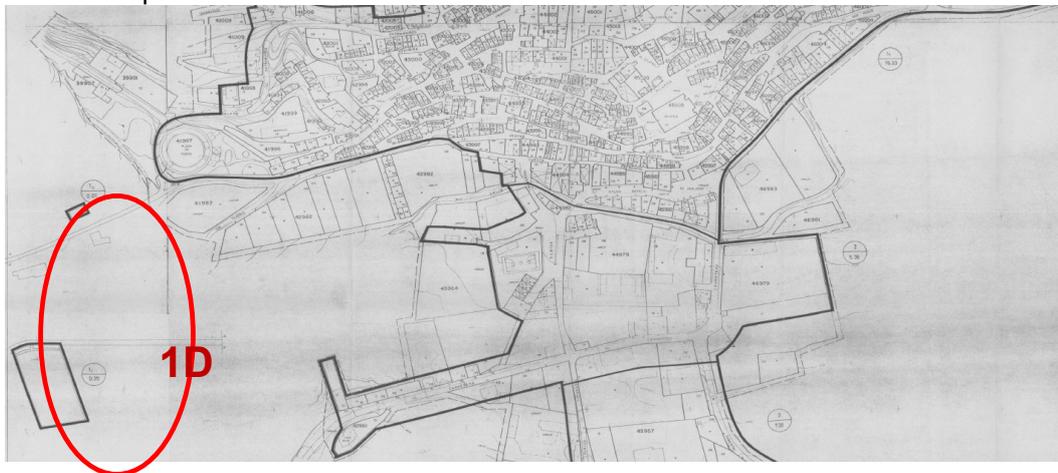
Por lo tanto, deberá reconsiderarse la clasificación de este ámbito, pudiendo considerar únicamente como suelo urbano consolidado la franja de terreno que confronta con el vial totalmente urbanizado.



En caso de existencia de demandas para el desarrollo del resto de terrenos, deberán clasificarse como Suelo Urbanizable o Suelo Urbano no Consolidado, atendiendo a su naturaleza y estado actual.

También en relación con este ámbito de uso industrial, cabe mencionar la discrepancia existente en cuanto a la superficie, ya que las vigentes NNSS señalan una superficie de 12,5 Ha mientras que el documento de avance determina una superficie de 11,5 Ha. Esta cuestión deberá aclararse.

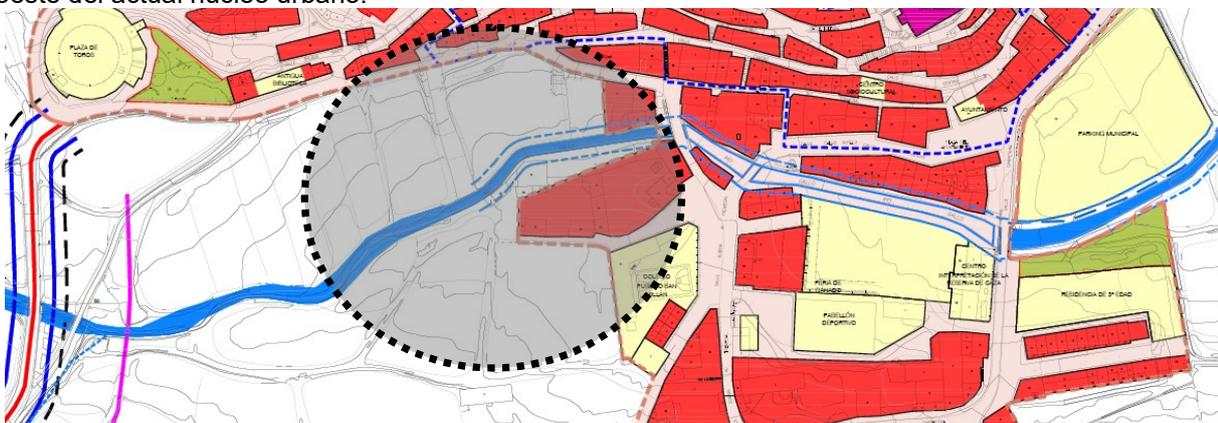
En cuanto a la desclasificación propuesta, se trata de dos ámbitos desconectados del núcleo urbano, que aunque cuentan con acceso rodado, no contarían con todos los servicios urbanísticos que establece el artículo 12 del TRLUA para su inclusión.



Tras el análisis de las sugerencias y alternativas planteadas al documento del avance, se observa que, afectando todas ellas al Suelo Urbano, en líneas generales persiguen dos objetivos:

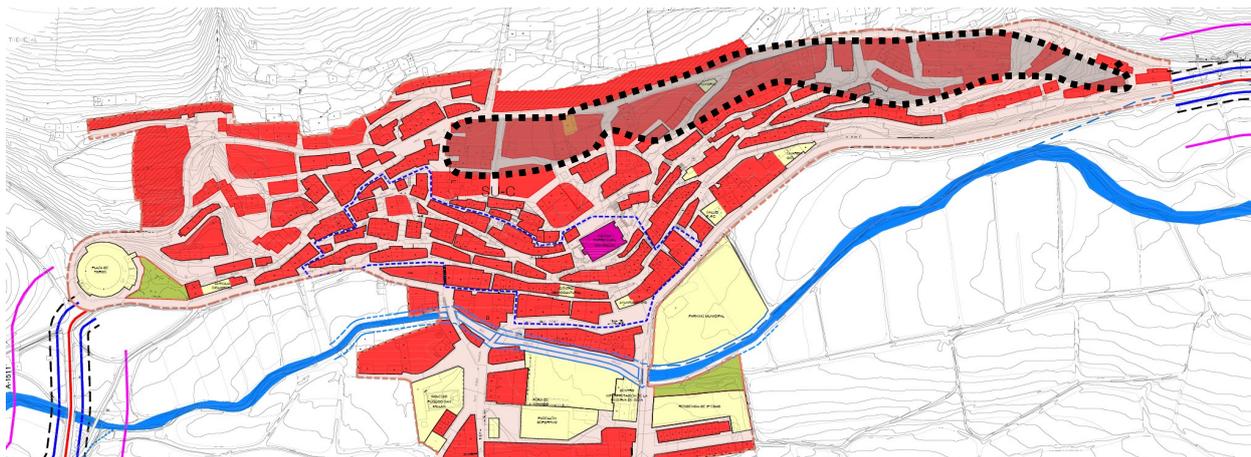
- Un primer conjunto de sugerencias solicitan la inclusión de terrenos en Suelo Urbano por manifestar que concurren los requisitos aplicables para poder clasificarse como tal. En este sentido deberán ser estudiadas individualmente por el equipo redactor y el Ayuntamiento de Orihuela y valorar si procede la inclusión o no en cada caso.

No obstante, cabe apreciar que existen varias solicitudes de inclusión de terrenos en el entorno del Río Gallo, al oeste del actual núcleo urbano.



Tras la visita, se comprueba que se trata de terrenos favorables en lo que a la topografía se refiere y generalmente con buena accesibilidad. En muchos casos se trata de parcelas que confrontan con viales urbanizados y por lo tanto procedería su inclusión en Suelo Urbano. Cuestión aparte será la ordenación, condiciones de volumen y usos que puedan establecerse en fases posteriores para no entrar en conflicto con las afecciones del río Gallo, así como la posible perturbación al conjunto histórico declarado.

- Un segundo conjunto de sugerencias solicitan cambios en la ordenación de manzanas y viales de la parte norte del núcleo urbano, donde la ordenación existente es más caótica, con carencias en la urbanización existente, y el grado de consolidación por la edificación es mucho menor que en otras zonas como por ejemplo el Conjunto Histórico. Del mismo modo que en el caso anterior, el equipo redactor deberá estudiar caso por caso cada una de las sugerencias.



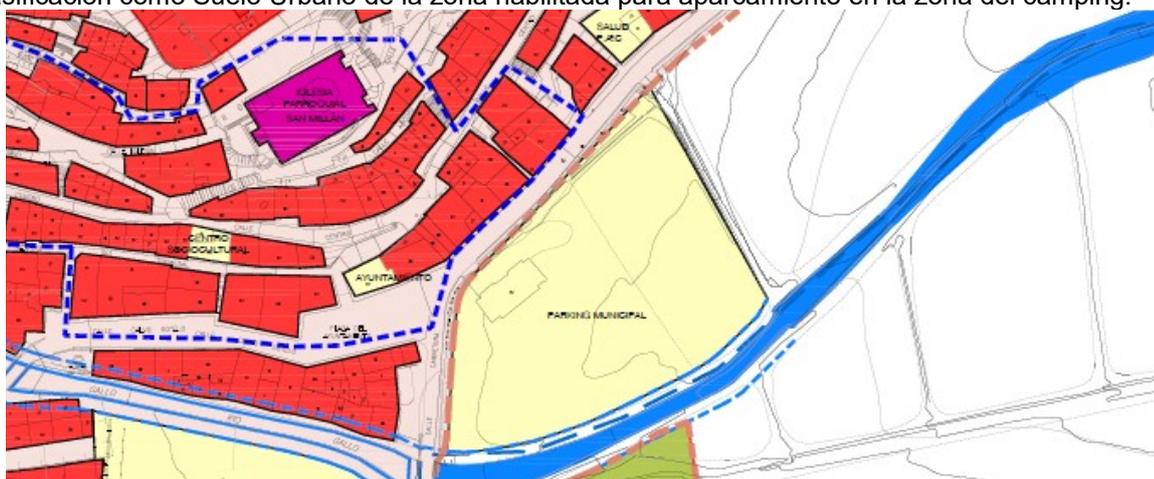
No obstante, en cuanto a clasificación y categorización se refiere, debería reestudiarse si la clasificación como Suelo Urbano Consolidado es la más adecuada para este ámbito. Como se ha adelantado, se aprecian serias carencias en la ordenación de volúmenes y en la urbanización de espacios, sin entrar a valorar la existencia de todos los servicios urbanísticos, porque como puede apreciarse en las siguientes fotografías resulta evidente que algunas parcelas carecen de acceso rodado. Por lo tanto, quizá deba ser una actuación integrada en Suelo Urbano no Consolidado, la que deba acometerse para dar solución a la problemática actual.

En caso de mantenerse la clasificación como Suelo urbano consolidado deberá aclararse como va a resolverse la ordenación y reurbanización de estos espacios.

Independientemente de lo anterior, y de acuerdo con los objetivos del PGOU en el suelo urbano podría ser interesante en esta zona la delimitación de un programa de rehabilitación urbana, para llevar a cabo una actuación de regeneración urbana, todo ello regulado en los artículos 183 y siguientes del TRLUA

Por otra parte, y aunque la ordenación pormenorizada del suelo urbano es una tarea a desarrollar en fases posteriores al avance, cabe anticipar algunas premisas o directrices que deberán tenerse en cuenta. Deberá garantizarse el acceso a las parcelas de las manzanas resultantes, posibilitándose del mismo modo las luces y vistas a los edificios existentes. En relación con la morfología de manzanas, y en la medida que se garantice la adecuada funcionalidad urbanística y edificatoria, se apoya la recomendación de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural Aragonés de Teruel, que sugiere que las nuevas manzanas sigan la tipología tradicional del municipio (manzanas estrechas y alargadas).

Por último y relacionado con la clasificación de Suelo Urbano llama la atención la no inclusión del aparcamiento municipal en Suelo Urbano, cuando se trata de un ámbito totalmente urbanizado. Este criterio contrasta con la clasificación como Suelo Urbano de la zona habilitada para aparcamiento en la zona del camping.



- Con respecto al Suelo no Urbanizable, en primer lugar hay que destacar que se contempla la aplicación del régimen de Zona de Borde regulada en el artículo 289 del TRLUA, permitiendo absorber demandas puntuales que se produzcan en el entorno más próximo al suelo urbano.

En este sentido, y dadas las características del núcleo de Orihuela del Tremedal, el Conjunto Histórico declarado, el gran número de parcelas vacantes en suelo urbano, el valioso entorno natural, etc.. debería realizarse un minucioso estudio para determinar si la aplicación de la zona de borde podría menoscabar la imagen urbana del núcleo consolidado actual.

En segundo lugar, en la documentación de Avance remitida para informe urbanístico por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, no se han identificado las explotaciones ganaderas instaladas en el término municipal de

Orihuela del Tremedal. Cabe advertir que se deberá cumplir el régimen de distancias al suelo urbano que se encuentran recogidas de forma expresa en el Decreto 94/2009, de 26 de mayo, del Gobierno de Aragón sobre actividades e instalaciones ganaderas. En caso de incumplimiento de las referidas distancias deberá tramitarse el procedimiento previsto en la ORDEN DRS/1823/2017, de 19 de septiembre, por la que se dispone la publicación de la Circular de las Direcciones Generales de Urbanismo del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y de Alimentación y Fomento Agroalimentario del Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad, sobre los criterios de aplicación y coordinación en la tramitación de instrumentos de planeamiento urbanístico que originen el incumplimiento de las distancias mínimas a instalaciones ganaderas establecidas en el Decreto 94/2009, de 26 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la revisión de las directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas. También debe acreditarse el cumplimiento de las distancias mínimas del Anexo VII a Elementos Relevantes del Terreno que se encuentran recogidas en el referido Decreto 94/2009.

En tercer lugar, vistas las peculiaridades de interés natural y paisajístico del municipio así como la preocupación municipal acerca de la implantación de instalaciones asociadas a las energías renovables sin menoscabar las condiciones medioambientales ni paisajísticas, de acuerdo con lo establecido en el art. 46 del TRLUA deberá incluirse una ordenación pormenorizada en el Suelo No Urbanizable, en el que se establezca:

El régimen de protección de los terrenos incluidos en las categorías de suelo no urbanizable especial.

La división del suelo no urbanizable genérico en zonas con distintos regímenes de uso asociados a la diferente naturaleza o vocación de los terrenos. Para ello se tendrán en cuenta los documentos informativos territoriales que puedan contener los instrumentos de planeamiento territorial (mapas de paisaje).

El régimen jurídico de los terrenos incluidos en las categorías de suelo no urbanizable genérico y especial, señalando las actuaciones y usos que puedan ser autorizados, y los prohibidos, con establecimiento de las correspondientes condiciones urbanísticas de los mismos.

También resulta conveniente concretar los parámetros urbanísticos asociados a las condiciones de rehabilitación de estas edificaciones rurales tradicionales en Suelo No Urbanizable.

En cuarto lugar, deberán contabilizarse las superficies afectadas por cada subtipo de cada categoría de suelo no urbanizable, que no han sido consideradas en la documentación escrita ni gráfica.

Por último, y en relación con el Suelo No Urbanizable, deberán atenderse las prescripciones de las administraciones sectoriales que han intervenido y van a intervenir en el procedimiento de aprobación del Plan General de Ordenación Urbana.

En relación a los Sistemas Generales propuestos se hacen las siguientes observaciones:

Con carácter general deberán definirse, cuantificarse, grafarse y etiquetarse inequívocamente los Sistemas Generales, que prestan servicio a toda o gran parte de la población del municipio suponen un interés supramunicipal, a diferencia de las dotaciones locales, que comprenderían las infraestructuras y los equipamientos públicos al servicio de las áreas inferiores.

- Respecto a los espacios libres, el documento de avance establece la ratio mínima por habitante de espacios libres públicos destinados a parques y áreas de ocio, expansión y recreo en 5 m²/hab, No obstante, no contabiliza ni la superficie total de los sistemas generales asociados a espacios libres ni tampoco la población máxima potencial que admite el Plan.

Mencionar la existencia de un Espacio Libre junto al aparcamiento municipal que no ha sido recogido en los planos de ordenación y que deberá ser recogido como tal.

- Respecto a los SG de comunicaciones, el Plan General deberá definir, según las previsiones que incorpore, el sistema general de comunicaciones urbanas e interurbanas, estableciendo las reservas de suelo necesarias para el establecimiento de redes viarias. Concretamente identificará todos los tramos de carreteras que incidan en su ámbito de aplicación y, en especial, los que constituyan la red arterial urbana, así como aquéllos que tengan la condición de tramos urbanos o travesías a los efectos de la legislación sectorial, estableciendo en todo caso el régimen de distancias mínimas que esta legislación dispone. Por su parte, cabe reiterar la existencia de un error en los planos al identificar el trazado de la carretera A-1512 y A-1511.

- Respecto al SG de infraestructuras, el PGOU deberá establecer el SG de Infraestructuras que por su función o destino específico, por sus dimensiones o por su posición estratégica, integren o deban integrar la estructura actual o de desarrollo urbanístico y territorial de todo o parte del término municipal

- Respecto a los equipamientos habrá que reconsiderar la calificación del aparcamiento municipal junto al casco histórico y la zona de aparcamiento del camping. Quizá sería más correcta su calificación como SG-Infraestructuras/Servicios Urbanos o incluso SG-Comunicaciones.

Vista la PROPUESTA de la Ponencia Técnica, EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO de Teruel ACORDÓ:

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE EL AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ORIHUELA DEL TREMEDAL, ya que, a pesar de las carencias documentales anteriormente mencionadas, y la falta de informes sectoriales preceptivos, se puede concluir que la propuesta de avance no varía sustancialmente el modelo de evolución urbana y ocupación del territorio.

En cuanto a la clasificación de suelo propuesta, deberán corregirse todas las puntualizaciones del apartado 6.3 de este Acuerdo .

No obstante, se informará en profundidad el Plan General de Ordenación Urbana de Orihuela del Tremedal cuando se remita para su aprobación definitiva al Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, al amparo de lo dispuesto en el art. 48 del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Orihuela del Tremedal, al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental –ÁREA TÉCNICA II, y a la Dirección General de Urbanismo , para su conocimiento y a los efectos oportunos.

7.- ANDORRA.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA GRANJA ESCUELA, EN POLÍGONO 32, PARCELAS 375 Y 374 DEL SUELO NO URBANIZABLE . PROMOTOR: E P D J. (C.P.U. 2022/281) .

Visto el expediente enunciado, remitido por el Ayuntamiento de ANDORRA, en solicitud de informe para autorización especial en Suelo No Urbanizable, previo a la licencia municipal urbanística de obras, de conformidad con las determinaciones del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, según documentación aportada, se han apreciado los siguientes;

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Entrada en DGA: 29 de noviembre de 2022.

Admisión a trámite en CPU: 30 de noviembre de 2022.

Documentación aportada:

- Documentación técnica:

- Memoria y Planos, de fecha 15 de junio de 2022, sin visar.

- Documentación administrativa:

● Oficio del Ayuntamiento solicitando informe al Consejo Provincial de Urbanismo, conforme al procedimiento para la autorización especial del expediente.

● Informe técnico municipal, de fecha 1 de julio de 2022, haciendo constar que la actuación se encuentra en Suelo No Urbanizable Genérico, siendo compatible con el planeamiento municipal. En dicho informe se hace referencia a que:

“A juicio del técnico que suscribe; en la solicitud formulada, se justifica el interés y la conveniencia de su emplazamiento en el medio rural. Considerando que, tratándose de unas construcciones existentes, conforme a las condiciones de la edificación del artículo 178 de las Normas Urbanísticas del PGOU; no serán de aplicación los retranqueos y otros parámetros cuando no sea posible su cumplimiento.

No obstante, y al objeto de ponderar su valoración, y como paso previo a la iniciación del expediente, por el órgano municipal competente, debe requerirse la presentación de un plano acotado, con la situación de las edificaciones y el camino; conforme a lo establecido en la LUA.”

● Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 1 de septiembre de 2022, en el siguiente sentido:

“Aprobar la autorización previa para implantación de Granja Escuela en Polígono 32 parcelas 375 y 376 del Término Municipal de Andorra, conforme al Informe Técnico emitido al efecto”.

- Publicación de Anuncio en el BOPT de fecha 27 de septiembre de 2022.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica :

La granja escuela tiene por objeto desarrollar actividades en la naturaleza, tanto para niños como para adultos entre las que destacan:

- Cuidado de los animales del núcleo zoológico doméstico.
- Paseos en burro o a caballo.
- Cultivar un huerto 100% ecológico.
- Antiguos oficios, de herrería o alfarería.
- Senderismo, ciclismo.
- Proceso de elaboración de productos naturales.
- Recolección de los frutos.
- Cuidado de los diferentes árboles del terreno.
- Clases en diferentes idiomas.

Se trata de la adecuación de construcciones existentes, para adquirir funcionalidad ante el nuevo uso. Las características de las construcciones son las siguientes:

- Leñero, de escasa entidad constructiva, con una superficie aproximada de 12 m2.

- Restaurante (almacén, cocina y salón), para dar servicio a los usuarios de la granja escuela. Se desarrollará en una única planta, con una superficie aproximada de 150 m2.

- Casa, se prevé su adecuación y equipamiento como casa rural para albergar a grupos cerrados que asistan a talleres o cursos de los organizados en el centro. La construcción consta de dos plantas con una superficie aproximada de 150 m² cada una.

El horno, ubicado en parte de la planta baja de la planta baja de la casa, será usado para la elaboración de pan, siendo ésta una de las actividades a incluir en la oferta ofrecida a los usuarios del centro.

- Nave industrial o de ganado, para albergar 20 habitaciones individuales en las que alojarse los usuarios de la granja escuela, espacios de servicio, y un salón multiusos en el que realizar actividades como alfarería, forja o manualidades. Esta construcción, ubicada donde actualmente existe una nave abierta para ganado, constaría de dos plantas con una superficie aproximada de 250 m² cada una.

- Cochera, que dará servicio de vehículos y almacenaje agrícola precisos para la explotación. Se ubicará a continuación de la zona de nave y daría servicio de taller para reparación propia para la maquinaria de la finca, Constaría con una superficie de 200 m².

- Zona de animales (explotación doméstica). Se ubicarán en la finca colindante (parcela 375 del polígono 32). Dicha zona estará conectada con el resto del complejo a través de unas escaleras y una rampa a adecuar mediante movimiento de tierras.

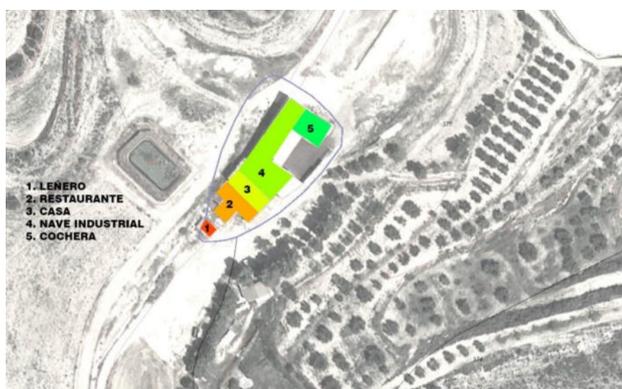
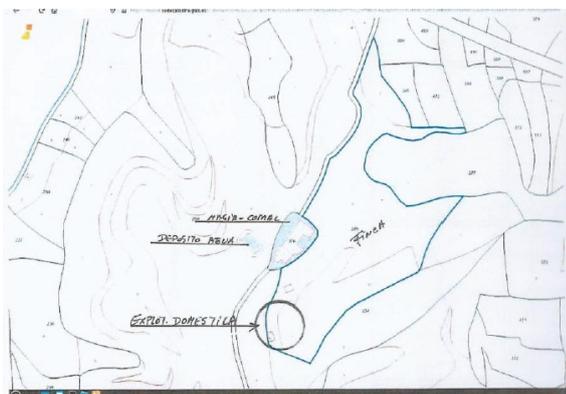
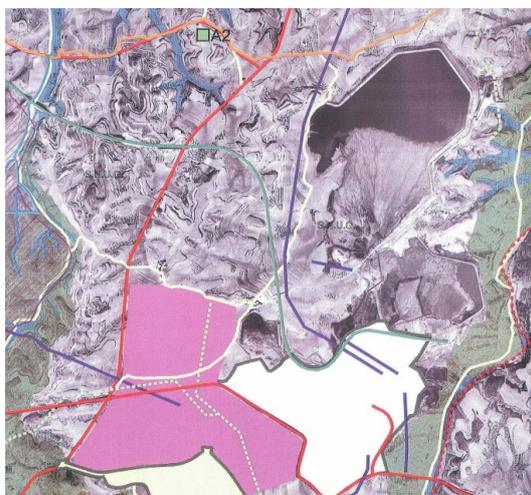


Imagen general del conjunto: Granja escuela "El puntal de José Fina"

Ubicación: Polígono 32, parcelas 375 (de 30.007 m² de superficie) y 376 (de 2.239 m²). Suelo clasificado como suelo no urbanizable genérico, conforme al planeamiento en vigor.

Accesos: El acceso al complejo se realizará a través de la carretera autonómica A-1415 hasta llegar al desvío a través de un camino de grava en buen estado.

Servicios Urbanísticos: El suministro de energía eléctrica se hará a partir de placas solares en cubierta y mediante un depósito de gas que actuará de fuente de energía secundaria, que se pondrá en marcha en caso de ser necesario.

El abastecimiento de agua está asegurado mediante una balsa ya existente, un depósito para recogida de agua de lluvia y captación de agua por sondeo.

SEGUNDO.- Por la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel se ha procedido al estudio de la documentación presentada adoptándose la pertinente propuesta.

Vistos los preceptos del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón; la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedi-

miento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Decreto 129/2014 de 29 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo se aprecian los siguientes;

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, resulta competente para la emisión de informe previo a la autorización especial municipal de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 8 k) del Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo y lo dispuesto en el artículo 36.1b) del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

SEGUNDO.- El informe del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel deberá analizar el cumplimiento de prohibiciones y exigencias procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidas en el ordenamiento jurídico.

Las citadas exigencias, en concreto, las documentales las encontramos en el artículo 36 del texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. En especial, hay que hacer referencia a la Memoria o proyecto técnico, con expresión de las características fundamentales de la construcción o instalación, su emplazamiento y la extensión de la finca en que se pretenda construir, reflejados en un plano de situación, construcciones existentes en un radio de quinientos metros, soluciones en materia de acceso rodado, abastecimiento y evacuación de agua, energía eléctrica y eliminación de residuos.

TERCERO.- Resulta de aplicación:

Planeamiento Municipal: El municipio de Andorra cuenta con Plan General que clasifica el suelo donde se emplaza la actuación como no urbanizable genérico, donde se permiten los usos de interés público.

En cuanto a las condiciones urbanísticas, en el art. 178 se fijan las condiciones generales de la edificación, que establece:

“Con carácter general, y salvo las excepciones previstas en este Plan, las edificaciones en suelo no urbanizable deberán cumplir entre otras, las siguientes condiciones:

- - Distancias mínimas: o A otras edificaciones: 75 metros, salvo construcciones vinculadas a la misma explotación. Esta excepcionalidad no será aplicable al uso residencial, masicos, casetas o refugios agrícolas.
- - A cauces de ríos: 100 metros.
- -A linderos: Retranqueo mínimo regulado en cada uno de los usos permitidos, salvo acuerdo expreso con el colindante y siempre que se respete un retranqueo mínimo de 3 metros, que podrá reducirse hasta 1 metro en aquellos casos en los que la geometría de la parcela no permita uno superior.
- - A caminos: 12 metros desde el eje del camino.

En el caso de actividades existentes en el momento de la aprobación del Plan General de Ordenación Urbana, no serán de aplicación los retranqueos y otros parámetros cuando no sea posible su cumplimiento”.

Asimismo, artículo 194 del Plan General para los usos de interés público, fija entre otras, las siguientes condiciones:

- Retranqueo mínimo de 10 m a lindes.
- Parcela mínima: 2500 m².
- Ocupación de parcela: menos del 20 %.
- Altura máxima: 13,5 m.

Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón: Resulta de aplicación el régimen del suelo No Urbanizable Genérico, regulado en el artículo 35 de esta Ley, que establece:

“1. En suelo no urbanizable genérico podrán autorizarse, siguiendo el procedimiento regulado en el artículo siguiente y de conformidad con el régimen establecido, en su caso, en las directrices de ordenación del territorio, en el plan general o en el planeamiento especial, y siempre que no lesionen los valores protegidos por la clasificación del suelo como no urbanizable, las siguientes construcciones e instalaciones:

a) Construcciones e instalaciones que quepa considerar de utilidad pública o interés social por su contribución a la ordenación y al desarrollo y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, por sus características o por el efecto positivo en el territorio...”

El procedimiento para resolver sobre la autorización procedente en los casos establecidos en el artículo 35 será, conforme el artículo 36, el siguiente:

“a) Solicitud del interesado ante el municipio, expresando en todos los casos la superficie y demás características fundamentales de la construcción o instalación, su emplazamiento y la extensión de la finca en que se pretenda construir, reflejados en un plano de situación, construcciones existentes en un radio de quinientos metros, soluciones en materia de acceso rodado, abastecimiento y evacuación de agua, energía eléctrica y eliminación de residuos. Si la solicitud se refiere a construcciones o instalaciones de interés público o social, deberá incluir justificación de tal interés y de la conveniencia de su emplazamiento en el medio rural. En estos supuestos, el órgano municipal competente iniciará el expediente y remitirá la documentación presentada a los trámites de información pública e informes, salvo que advierta que no concurre interés público o social para el municipio o se

incumplen de forma manifiesta los parámetros urbanísticos aplicables, en cuyo caso se inadmitirá a trámite la solicitud presentada...

b) Sometimiento simultáneo de la solicitud y su documentación a información pública por plazo de veinte días hábiles y a informe del Consejo Provincial de Urbanismo por plazo de dos meses.

c) Resolución definitiva por el órgano municipal competente que valorará el resultado del trámite de información pública e informes, los intereses públicos concurrentes, la justificación del emplazamiento en el medio rural y el resto de condiciones y parámetros urbanísticos de aplicación. Salvo tramitación simultánea, el interesado deberá obtener el posterior título habilitante para la ejecución de la obra correspondiente al uso objeto de autorización."

CUARTO.- Valoración:

Uso: De acuerdo con la normativa urbanística actualmente vigente y la documentación que se presenta en este expediente, la actuación encajaría en los supuestos del artículo 35.1 a) del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, dentro de las construcciones e instalaciones que quepa considerar de utilidad pública o interés social y que hayan de emplazarse en el medio rural. En este sentido, la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 1 de septiembre de 2022, acordó:

"Aprobar la autorización previa para implantación de Granja Escuela en Polígono 32 parcelas 375 y 376 del Término Municipal de Andorra, conforme al Informe Técnico emitido al efecto".

Considerando justificado el interés, y la conveniencia de su emplazamiento en el medio rural.

Condiciones Urbanísticas. La actuación propuesta cumple las condiciones urbanísticas de parcela mínima de 2500 m2, y el 20 % de ocupación máxima de parcela, fijadas en el artículo 194 del Plan General para los usos de interés público.

En cuanto a los retranqueos, en el informe técnico municipal se considera que: "tratándose de unas construcciones existentes, conforme a las condiciones de la edificación del artículo 178 de las Normas Urbanísticas del PGOU, no serán de aplicación los retranqueos y otros parámetros cuando no sea posible su cumplimiento.

No obstante, y al objeto de ponderar su valoración, y como paso previo a la iniciación del expediente, por el órgano municipal competente, debe requerirse la presentación de un plano acotado, con la situación de las edificaciones y el camino, conforme a lo establecido en la LUA."

Dicho plano requerido por el técnico municipal no se encuentra entre la documentación aportada, siendo el Ayuntamiento al que le compete la valoración de lo establecido anteriormente.

Por otro lado, se condiciona a obtener la autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro por la captación de aguas mediante sondeo y por la evacuación de aguas residuales a través de fosa séptica.

Vista la PROPUESTA de la Ponencia Técnica, EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO de Teruel ACORDÓ:

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE LA GRANJA ESCUELA, EN POLÍGONO 32, PARCELAS 375 Y 374 DEL SUELO NO URBANIZABLE DE ANDORRA. PROMOTOR: E P D J, condicionado a obtener la autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro por la captación de aguas mediante sondeo y por la evacuación de aguas residuales a través de fosa séptica.

SEGUNDO- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de ANDORRA y al interesado para su conocimiento y efectos oportunos.

8.-BLESA.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA INSTALACIÓN DE NUEVA CANALIZACIÓN DE FIBRA ÓPTICA, ENTRE LOS MUNICIPIOS DE MUNIESA Y BLESA. PROMOTOR: TELEFÓNICA DE ESPAÑA, S.A.U. (C.P.U. 2022/285).

Visto el expediente enunciado, remitido por el Ayuntamiento de BLESA, en solicitud de informe para autorización especial en Suelo No Urbanizable, previo a la licencia municipal urbanística de obras, de conformidad con las determinaciones del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón y según documentación aportada, se han apreciado los siguientes;

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Entrada en DGA: Con fecha 7 de diciembre de 2022 tuvo entrada, en el Registro General del Gobierno de Aragón, el expediente de autorización especial.

- Documentación técnica:

o Memoria y planos sin visar, de fecha 22 de noviembre de 2022.

- Documentación administrativa:

● Instancia del Ayuntamiento, remitiendo expediente al Consejo Provincial de Urbanismo.

● Solicitud del promotor, de permiso para instalaciones telefónicas, donde se hace referencia a que, conforme a la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, "Los operadores de telecomunicaciones tienen reconocido el derecho de ocupación del dominio público en la medida en que ello sea necesario para el establecimiento de sus redes públicas de comunicaciones electrónicas, las cuales constituyen equipamiento de carácter básico y son obras de interés general."

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación: Se trata de la instalación de cable de fibra óptica por migración en línea de postes existente paralela a la carretera A-2306. Además, se llevará a cabo la instalación en nueva canalización por caminos de las localidades de Muniesa y de Blesa con instalación de arquetas, para ello se incluyen los siguientes elementos:

INFRAESTRUCTURA	tipo	Cantidad	Unidad
Nuevas arquetas	DM	10	Ud
Nuevas canalizaciones	Tritubo 40mm en zanja	6850	M
	2 C.PVC 110	247	m
Instalación de postes	FVB-400 8m	2	Ud
	FVB-400 10m	2	Ud
Sustitución de riostras	2	Acero	Ud

Ubicación: La instalación discurre parte por Suelo No Urbanizable Genérico, y parte por Especial, conforme al artículo 18 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, ya que discurre paralela a la carretera A-2306.

El resto del trazado del nuevo tendido de la Fibra Óptica discurre a través de caminos rurales.

TERCERO.- Por la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel se ha procedido al estudio de la documentación presentada adoptándose la pertinente propuesta.

Vistos los preceptos del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón; la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Decreto 129/2014 de 29 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, se aprecian los siguientes:

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel resulta competente para la emisión de informe previo a la autorización especial municipal de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 8 k) del Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo y lo dispuesto en los artículos 37 y 36.1b) del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

SEGUNDO.- El informe del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel deberá analizar el cumplimiento de prohibiciones y exigencias procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidas en el ordenamiento jurídico.

Las citadas exigencias, en concreto, las documentales, las encontramos en el artículo 36 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. En especial, hay que hacer referencia a la Memoria o proyecto técnico, con expresión de las características fundamentales de la construcción o instalación, su emplazamiento y la extensión de la finca en que se pretenda construir, reflejados en un plano de situación, construcciones existentes en un radio de quinientos metros, soluciones en materia de acceso rodado, abastecimiento y evacuación de agua, energía eléctrica y eliminación de residuos.

TERCERO.- Resulta de aplicación:

Instrumento Urbanístico: El municipio de Blesa no dispone de instrumento urbanístico, por tanto, y respecto a la regulación del Suelo No Urbanizable, resultan de aplicación las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, que fijan, en el apartado 2.3.1.6 las Condiciones Generales de los usos, en el suelo no urbanizable.

En este caso dichas normas contemplan el uso de utilidad pública para esta clase de suelo, concretamente en el apartado c) los usos de equipamiento y los de servicios públicos e infraestructuras urbanas que requieran emplazarse en esta clase de suelo.

Por otro lado, para los usos de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, además de la documentación señalada en la Ley Urbanística, deberá acompañarse a la solicitud de autorización, ante el Ayuntamiento, el Análisis de Impacto de la actividad en el paisaje, conforme al apartado 2.3.2.3 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial.

Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. Resulta de aplicación el artículo 18, en relación al Suelo No Urbanizable Especial, que establece:

“Tendrán la consideración de suelo no urbanizable especial en todo caso los terrenos del suelo no urbanizable enumerados en el artículo 16.1, apartados a) y b)....”; el apartado a) enumera la siguiente circunstancia: El suelo preservado de su transformación urbanística por la legislación de protección o policía del dominio público, de

protección medioambiental, de patrimonio cultural o cualquier otra legislación sectorial, así como los terrenos que deban quedar sujetos a tal protección conforme a los instrumentos de planificación territorial.

En este caso, la canalización cruza y discurre paralela a la carretera A-2306, por tanto, resulta de aplicación el régimen del suelo No Urbanizable Especial, regulado en el art. 37 de esta Ley, que establece:

“1. En el suelo no urbanizable especial está prohibida cualquier construcción, actividad o cualesquiera otros usos que impliquen transformación de su destino o naturaleza, lesionen el valor específico que se quiera proteger o infrinjan el concreto régimen limitativo establecido por los instrumentos de ordenación territorial, los planes de ordenación de los recursos naturales, la legislación sectorial o el planeamiento urbanístico.

2. Los instrumentos previstos en el apartado anterior podrán prever actividades, construcciones u otros usos que puedan llevarse a cabo en suelo no urbanizable especial sin lesionar el valor específico que se quiera proteger o infringir el concreto régimen limitativo establecido en planeamiento o legislación sectorial. Para la autorización de estos usos se aplicarán, en su caso, los procedimientos establecidos en los artículos 34 a 36 para la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico, sin perjuicio de cualesquiera otras autorizaciones, licencias o controles ambientales o de otro orden que pudieren resultar preceptivos.”

La actuación, objeto del presente informe, podría encajar en el art. 35.1.a) de esta Ley (sin perjuicio de cualesquiera otras autorizaciones, licencias o controles ambientales o de otro orden que pudieren resultar preceptivos).

Ley 8/1998, de 17 diciembre de carreteras de Aragón, por afectar a la carretera A- 2306 que, según lo dispuesto en el art. 45.1, para realizar cualquier tipo de obras o instalaciones, fijas o provisionales, incluso para los meros movimientos de tierras, para cambiar el uso o destino de dichas tierras y para plantar o talar árboles, en cualquiera de las tres zonas definidas y reguladas en los artículos precedentes, será necesaria la previa autorización del titular de la vía.

CUARTO.- VALORACIÓN.

Uso: Se trataría de un supuesto que podría encajar en el art. 35. 1 a) (por remisión del artículo 37) del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, como instalación de interés público y social.

Las Normas Subsidiarias Provinciales de Teruel en el apartado 2.3.1.6 Condiciones Generales de los usos, en su apartado c) contemplan como Usos de utilidad pública o interés social que deban emplazarse en el medio rural, los usos de equipamiento y los de servicios públicos e infraestructuras urbanas que requieran emplazarse en esta clase de suelo.

Asimismo, la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones establece en su artículo 2 que “las telecomunicaciones son servicios de interés general que se prestan en régimen de libre competencia” y que incluso en determinados casos tienen la consideración de servicio público.

Vista la PROPUESTA de la Ponencia Técnica, EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO de Teruel ACORDÓ:

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE LA INSTALACIÓN DE NUEVA CANALIZACIÓN DE FIBRA ÓPTICA, ENTRE LOS MUNICIPIOS DE MUNIESA Y BLESA. PROMOTOR: TELEFÓNICA DE ESPAÑA, S.A.U., condicionado a:

Aportar, junto a la solicitud de autorización, ante el Ayuntamiento, el Análisis de Impacto de la actividad en el paisaje, conforme al apartado 2.3.2.3 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial.

La autorización de la Subdirección de Carretas del Teruel del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda, por discurrir la canalización paralela a la carretera A-2306, cruzándola en p.k.7+300.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de BLESA y al interesado para su conocimiento y efectos oportunos.

9.- MUNIESA.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA INSTALACIÓN DE NUEVA CANALIZACIÓN DE FIBRA OPTICA, ENTRE LOS MUNICIPIOS DE MUNIESA Y BLESA. PROMOTOR: TELEFÓNICA DE ESPAÑA, S.A.U. (C.P.U. 2022/280).

Visto el expediente enunciado, remitido por el Ayuntamiento de MUNIESA, en solicitud de informe para autorización especial en Suelo No Urbanizable, previo a la licencia municipal urbanística de obras, de conformidad con las determinaciones del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón y según documentación aportada, se han apreciado los siguientes;

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Entrada en la DGA: Con fecha 29 de noviembre de 2022 tuvo entrada, en el Registro General del Gobierno de Aragón, el expediente de autorización especial.

- Documentación técnica:

o Memoria y planos sin visar, de fecha 22 de noviembre de 2022.

- Documentación administrativa:

● Instancia del Ayuntamiento, remitiendo expediente al Consejo Provincial de Urbanismo.

●Solicitud del promotor, de permiso para instalaciones telefónicas, donde se hace referencia a que, conforme a la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, “Los operadores de telecomunicaciones tienen reconocido el derecho de ocupación del dominio público en la medida en que ello sea necesario para el establecimiento de sus redes públicas de comunicaciones electrónicas, las cuales constituyen equipamiento de carácter básico y son obras de interés general.”

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica: Se trata de la instalación de cable de fibra óptica por migración en línea de postes existente paralela a ctra. A-2306. Además, se llevará a cabo la instalación en nueva canalización por caminos de las localidades de Muniesa y de Blesa con instalación de arquetas, para ello se incluyen los siguientes elementos:

INFRAESTRUCTURA	tipo	Cantidad	Unidad
Nuevas arquetas	DM	10	Ud
Nuevas canalizaciones	Tritubo 40mm en zanja	6850	M
	2 C.PVC 110	247	m
Instalación de postes	FVB-400 8m	2	Ud
	FVB-400 10m	2	Ud
Sustitución de riostras	2	Acero	Ud

Ubicación: La instalación discurre parte por Suelo No Urbanizable Genérico, y parte por Especial, conforme al artículo 18 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, ya que discurre paralela a la carretera A-2306.

El resto del trazado del nuevo tendido de la Fibra Óptica discurre a través de caminos rurales

TERCERO.- Por la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel se ha procedido al estudio de la documentación presentada adoptándose la pertinente propuesta.

Vistos los preceptos del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón; la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Decreto 129/2014 de 29 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, se aprecian los siguientes:

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel resulta competente para la emisión de informe previo a la autorización especial municipal de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 8 k) del Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo y lo dispuesto en los artículos 37 y 36.1b) del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

SEGUNDO.- El informe del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel deberá analizar el cumplimiento de prohibiciones y exigencias procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidas en el ordenamiento jurídico.

Las citadas exigencias, en concreto, las documentales, las encontramos en el artículo 36 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. En especial, hay que hacer referencia a la Memoria o proyecto técnico, con expresión de las características fundamentales de la construcción o instalación, su emplazamiento y la extensión de la finca en que se pretenda construir, reflejados en un plano de situación, construcciones existentes en un radio de quinientos metros, soluciones en materia de acceso rodado, abastecimiento y evacuación de agua, energía eléctrica y eliminación de residuos.

TERCERO.- Resulta de aplicación:

Instrumento Urbanístico: El municipio de Muniesa dispone de Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, por tanto, y respecto a la regulación del Suelo No Urbanizable, resultan de aplicación las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, que fijan, en el apartado 2.3.1.6 las Condiciones Generales de los usos, en el suelo no urbanizable.

En este caso dichas normas contemplan el uso de utilidad pública para esta clase de suelo, concretamente en el apartado c) los usos de equipamiento y los de servicios públicos e infraestructuras urbanas que requieran emplazarse en esta clase de suelo.

Por otro lado, para los usos de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, además de la documentación señalada en la Ley Urbanística, deberá acompañarse a la solicitud de autorización, ante el Ayuntamiento, el Análisis de Impacto de la actividad en el paisaje, conforme al apartado 2.3.2.3 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial.

Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. Resulta de aplicación el artículo 18, en relación al Suelo No Urbanizable Especial, que establece:

“Tendrán la consideración de suelo no urbanizable especial en todo caso los terrenos del suelo no urbanizable enumerados en el artículo 16.1, apartados a) y b)...”; el apartado a) enumera la siguiente circunstancia: El suelo preservado de su transformación urbanística por la legislación de protección o policía del dominio público, de protección medioambiental, de patrimonio cultural o cualquier otra legislación sectorial, así como los terrenos que deban quedar sujetos a tal protección conforme a los instrumentos de planificación territorial.

En este caso, la canalización cruza y discurre paralela a la carretera A-2306, por tanto, resulta de aplicación el régimen del suelo No Urbanizable Especial, regulado en el art. 37 de esta Ley, que establece:

“1. En el suelo no urbanizable especial está prohibida cualquier construcción, actividad o cualesquiera otros usos que impliquen transformación de su destino o naturaleza, lesionen el valor específico que se quiera proteger o infrinjan el concreto régimen limitativo establecido por los instrumentos de ordenación territorial, los planes de ordenación de los recursos naturales, la legislación sectorial o el planeamiento urbanístico.

2. Los instrumentos previstos en el apartado anterior podrán prever actividades, construcciones u otros usos que puedan llevarse a cabo en suelo no urbanizable especial sin lesionar el valor específico que se quiera proteger o infringir el concreto régimen limitativo establecido en planeamiento o legislación sectorial. Para la autorización de estos usos se aplicarán, en su caso, los procedimientos establecidos en los artículos 34 a 36 para la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico, sin perjuicio de cualesquiera otras autorizaciones, licencias o controles ambientales o de otro orden que pudieren resultar preceptivos.”

La actuación, objeto del presente informe, podría encajar en el art. 35.1.a) de esta Ley (sin perjuicio de cualesquiera otras autorizaciones, licencias o controles ambientales o de otro orden que pudieren resultar preceptivos).

Ley 8/1998, de 17 diciembre de carreteras de Aragón, por afectar a la carretera A- 222 que, según lo dispuesto en el art. 45.1, para realizar cualquier tipo de obras o instalaciones, fijas o provisionales, incluso para los meros movimientos de tierras, para cambiar el uso o destino de dichas tierras y para plantar o talar árboles, en cualquiera de las tres zonas definidas y reguladas en los artículos precedentes, será necesaria la previa autorización del titular de la vía.

CUARTO.- VALORACIÓN.

Uso: Se trataría de un supuesto que podría encajar en el art. 35. 1 a) (por remisión del artículo 37) del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, como instalación de interés público y social.

Las Normas Subsidiarias Provinciales de Teruel en el apartado 2.3.1.6 Condiciones Generales de los usos, en su apartado c) contemplan como Usos de utilidad pública o interés social que deban emplazarse en el medio rural, los usos de equipamiento y los de servicios públicos e infraestructuras urbanas que requieran emplazarse en esta clase de suelo.

Asimismo, la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones establece en su artículo 2 que “las telecomunicaciones son servicios de interés general que se prestan en régimen de libre competencia” y que incluso en determinados casos tienen la consideración de servicio público.

Vista la PROPUESTA de la Ponencia Técnica, EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO de Teruel ACORDÓ:

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE LA INSTALACIÓN DE NUEVA CANALIZACIÓN DE FIBRA OPTICA, ENTRE LOS MUNICIPIOS DE MUNIESA Y BLESA. PROMOTOR: TELEFÓNICA DE ESPAÑA, S.A.U., condicionado a:

- Aportar junto a la solicitud de autorización, ante el Ayuntamiento, el Análisis de Impacto de la actividad en el paisaje, conforme al apartado 2.3.2.3 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial.

- La autorización de la Subdirección de Carreteras en Teruel del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda, por discurrir la canalización paralela a la carretera A-2306, cruzándola en p.k.7+300.

- La autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro por el Cruce de un Barranco.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de MUNIESA y al interesado para su conocimiento y efectos oportunos.

10.- OJOS NEGROS.- INFORME A LA CONSULTA INAGA EN EL EXPEDIENTE SOBRE REFORMA LÍNEA AÉREA MEDIA TENSIÓN 20 KV “OJOS NEGROS” DE LA S.E. MONREAL ENTRE LOS APOYOS Nº 53 Y Nº 105 EN LOS TT.MM DE OJOS NEGROS, POZUEL DEL CAMPO Y BLANCAS DE ACUERDO CON LO DISPUESTO EN EL ART. 37 DE LA LEY 11/2014, DE 4 DE DICIEMBRE, DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE ARAGÓN. PROMOTOR: DG DESARROLLO RURAL-SERVICIO INFRAESTRUCTURAS RURALES (C.P.U-44/2023/15).

Visto el expediente enunciado, remitido por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental y durante el trámite de Consultas previas en el procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada de acuerdo con lo dis-

puesto en el art. 37 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, según documentación aportada, se han apreciado los siguientes;

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- ANTECEDENTES.

En relación con este expediente, en fecha 20 de diciembre tuvo entrada, en el Registro del Gobierno de Aragón, expediente de autorización especial municipal para la reforma de la línea que obra en el encabezamiento a los efectos de su emisión de informe por el Consejo Provincial de Urbanismo, pero sólo tramitado por el Ayuntamiento de Ojos Negros.

Con fecha 24 de enero de 2023 se celebró la Ponencia Técnica de Urbanismo, incluyendo dentro del orden del día dicho asunto.

Posteriormente, con fecha 26 de enero de 2023, ha tenido entrada en esta Subdirección de Urbanismo documentación ambiental y mismo proyecto técnico que obraba en el expediente de autorización en Suelo No Urbanizable, remitido por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, y solicitando informe urbanístico al Consejo Provincial de Urbanismo en el procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada previsto en el artículo 37 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, puesto que la reforma de la Línea que afecta a los tres municipios encaja en un supuesto de Evaluación de Impacto Ambiental.

En consecuencia, se procede a la emisión de informe urbanístico en el procedimiento de Evaluación Ambiental devolviendo el expediente de autorización en suelo no urbanizable al Ayuntamiento de Ojos Negros, puesto que el informe urbanístico en este procedimiento excluye el informe previo a la autorización especial municipal por el mismo asunto.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

Se trata de la reforma de la línea aérea de media tensión a 20 kV "OJOS NEGROS" entre sus apoyos nº 53 y nº 105 (antiguo 199), con la finalidad de mejorar la calidad del suministro y calidad ambiental en la zona, en los términos municipales de Ojos Negros, Pozuel del Campo y Blancas.

La longitud total de la línea es de 7.847,95 metros, discurriendo por los siguientes términos municipales:

- Término de Ojos Negros: 2.643,10 m.
- Término de Pozuel del Campo: 3.468,10 m.
- Término de Blancas: 1.736,75 m.

Las actuaciones a realizar son:

• Nueva línea aérea de media tensión S/C a 20kV, formada por 43 nuevos apoyos metálicos de celosía RU 6704, armado al tresbolillo, 10 apoyos metálicos existentes con armado triángulo/bóveda, y tendido conductor LA-110 con una longitud aprox.de 7.848 m de un circuito.

- Instalación de un Interruptor-Seccionador III SF6 24kV, telemandado, en apoyo 76.
- Instalación de un Interruptor-Seccionador III SF6 24kV, mando manual en apoyo 80.
- Desmontaje de 111 apoyos de madera, 20 apoyos de hormigón, 3 apoyos metálicos y 7.850 metros circuito aéreo.

Los apoyos nº 53, 55, 56, 57, 59, 62, 63, 64, 66, 67, 68, 70, 73, 75, 77, 80, 82, 83, 85, 86, 87, 89, 92, 93, 95, 96, 97, 99, 100, 101, 102, 103, 104 se sustituirán por nuevos apoyos metálicos a instalar en mismo emplazamiento que los existentes.

Los apoyos nº65, 69, 72, 74, 79, 81, 84, 90, 91, 96, 98, y 104 se sustituirán por nuevos apoyos metálicos a instalar en las inmediaciones de los apoyos existentes.

Los apoyos existentes nº54, 58 (antiguo 66), 60 (antiguo 68), 61 (antiguo 69), 71 (antiguo 101), 76 (antiguo 116), 78 (antiguo 120), 88 (antiguo 148), 94 (antiguo 168), 105 (antiguo 199) se mantendrán, se sustituirán las cadenas existentes por nuevas cadenas de amarre poliméricas.

Parte de la Línea a reformar discurre por Suelo No Urbanizable Especial por sus valores ambientales, zona A.2., y otra parte discurre por Suelo No Urbanizable Genérico conforme al Plan General de Ojos Negros.

Igualmente, en los términos municipales de Blancas y Pozuel del Campo, parte de la reforma de dicha Línea discurre por suelo considerado Especial, conforme al Texto Refundido de la Ley de Urbanismo, por:

- Cruzar con la carretera N-211, entre los apoyos nº 80 y nº 81, a instalar.
- Cruce de la Línea con la vía pecuaria Vereda Galiana, entre los apoyos nº 75 y nº 76.
- Cruce con Rambla de las Toscas, entre apoyos nº 60 y nº 61 existentes.
- Cruce con Arroyos s/n, entre los apoyos 66 y 67 a instalar, entre los apoyos nº 80 y nº 81 a instalar, y entre los apoyos nº 84 y nº 85.
- Cruce con Rambla de la Hoz, entre los apoyos nº 72 y nº 73 a instalar.
- Cruce con Rambla de Palomarejos, entre los apoyos 89 y 89 a instalar.
- Cruce con Rambla del Espino, entre los apoyos nº 94 existente y nº 95 a instalar.
- Cruce con Rambla de los Villares, entre los apoyos nº 97 y nº 98 a instalar.
- Cruce con Rambla de la Zueca, entre los apoyos nº 100 y nº 101 a instalar, y entre los apoyos nº 102 y nº 103 a instalar.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- En cuanto a la normativa, resulta de aplicación:

Planeamiento Municipal: El municipio de Ojos Negros dispone de Plan General de Ordenación Urbana, que clasifica el suelo por donde discurre parte de la Línea, como Suelo No Urbanizable Genérico y parte como Suelo No Urbanizable Especial, protegido por sus valores ambientales, zona A.2.

Para el Suelo No Urbanizable Especial, resulta de aplicación el artículo 84.2., donde como uso compatible se permiten los Usos de utilidad pública o interés social, que deban emplazarse en este tipo de suelo.

Para el Suelo No Urbanizable Genérico, resulta de aplicación el artículo 88 "Condiciones generales de aplicación", que podrán autorizarse construcciones sujetas a autorización especial, adscritas a usos de interés público que hayan de emplazarse en el medio rural, así como el artículo 91 que establece las Condiciones de uso, que en su apartado 91.3 incluye los Usos de utilidad pública o interés social que han de emplazarse en el medio rural.

Los municipios de Pozuel del Campo y Blancas disponen de Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, por tanto, y respecto a la regulación del Suelo No Urbanizable, resultan de aplicación las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, que fijan, en el apartado 2.3.1.6 las Condiciones Generales de los usos, en el suelo no urbanizable.

En este caso dichas normas contemplan el uso de utilidad pública para esta clase de suelo, concretamente en el apartado c) los usos de equipamiento y los de servicios públicos e infraestructuras urbanas que requieran emplazarse en esta clase de suelo.

Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. Siendo en este caso de aplicación el artículo 35 que establece que:

2. No se someterán al procedimiento de autorización especial en suelo no urbanizable regulado en este artículo las construcciones e instalaciones que deban someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental o de autorización ambiental integrada conforme a la normativa sectorial correspondiente. En estos supuestos, el órgano ambiental consultará al Consejo Provincial de Urbanismo competente siendo su informe vinculante en cuanto a las afecciones supralocales del uso o actividad planteados, la justificación del emplazamiento en el medio rural, la posibilidad de formación de núcleo de población, la conveniencia y alcance de la rehabilitación y los parámetros urbanísticos de aplicación. En caso de discrepancias entre el órgano

En consecuencia, el expediente referenciado no se sometería al procedimiento de autorización especial en Suelo No Urbanizable iniciado por el Ayuntamiento de Ojos Negros, produciéndose la devolución de dicho expediente al Ayuntamiento de Ojos Negros, puesto que el informe urbanístico en el procedimiento de Evaluación Ambiental de la actuación, excluye el del procedimiento de informe previo a la autorización especial municipal.

SEGUNDO.- VALORACIÓN

Urbanísticamente, al tratarse de la reforma de una Línea existente y mejorar así la calidad del suministro y calidad ambiental en la zona, en los términos municipales de Ojos Negros, Pozuel del Campo y Blancas, la actuación podría considerarse como una instalación de interés público y social.

El Plan General de Ojos Negros permite las construcciones e instalaciones consideradas de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 88 y 91.3 a) de las normas urbanísticas de dicho Plan General.

Asimismo, las Normas Subsidiarias Provinciales de Teruel resultan de aplicación en Pozuel del Campo y Blancas (puesto que no tienen instrumento urbanístico en vigor), en el apartado 2.3.1.6 Condiciones Generales de los usos, en su apartado c) contemplan como Usos de utilidad pública o interés social que deban emplazarse en el medio rural, los usos de equipamiento y los de servicios públicos e infraestructuras urbanas que requieran emplazarse en esta clase de suelo.

Vista la PROPUESTA de la Ponencia Técnica, EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO de Teruel ACORDÓ:

PRIMERO.- Informar FAVORABLEMENTE el aspecto Urbanístico de la REFORMA LÍNEA AÉREA MEDIA TENSIÓN 20 KV "OJOS NEGROS" DE S.E. MONREAL, ENTRE LOS APOYOS Nº 53 Y Nº 105 EN LOS TT.MM DE OJOS NEGROS, POZUEL DEL CAMPO Y BLANCAS. PROMOTOR: ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.L., condicionado a:

- La autorización del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, por cruzar con la carretera N-211, entre los apoyos nº 80 y nº 81.

- La autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro, por cruzar con Rambla de las Toscas, entre apoyos nº 60 y nº 61 existentes, con Arroyos s/n, entre los apoyos 66 y 67 a instalar, entre los apoyos nº 80 y nº 81 a instalar, y entre los apoyos nº 84 y nº 85, con Rambla de la Hoz, entre los apoyos nº 72 y nº 73 a instalar, con Rambla de Palomarejos, entre los apoyos 89 y 89 a instalar, con Rambla del Espino, entre los apoyos nº 94 existente y nº 95 a instalar, con Rambla de los Villares, entre los apoyos nº 97 y nº 98 a instalar, así como con Rambla de la Zueca, entre los apoyos nº 100 y nº 101 a instalar, y entre los apoyos nº 102 y nº 103 a instalar.

De acuerdo con lo establecido en el art. 35.2 del Decreto 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, los supuestos sometidos al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental no precisarán informe previo para la autorización especial municipal por el Consejo Provincial de Urbanismo, siendo este informe vinculante en cuanto a las afecciones supralocales del uso planteado.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental –ÁREA TÉCNICA II y a la Dirección General de Urbanismo, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

11.- OJOS NEGROS.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA TORRE DE MEDICIÓN EÓLICA EN POLÍGONO 517, PARCELA 5. PROMOTOR: FORESTALIA RENOVABLES, S.L. (C.P.U. 2022/294).

Visto el expediente enunciado, remitido por el Ayuntamiento de OJOS NEGROS, en solicitud de informe para autorización especial en Suelo No Urbanizable, previo a la licencia municipal urbanística de obras, de conformidad con las determinaciones del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón y según documentación aportada, se han apreciado los siguientes;

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Entrada en la DGA: Con fecha 27 de diciembre de 2022 tuvo entrada, en el Registro General del Gobierno de Aragón, el expediente de autorización especial.

Documentación aportada:

Documentación técnica: Proyecto de instalación de una Torre de Celosía arriostrada de 99 m para medición eólica, visado por el Colegio de Ingenieros Técnicos de Obras Públicas el 4/11/2022.

- Documentación administrativa:

o Oficio de remisión del Ayuntamiento al Consejo Provincial de Urbanismo, de fecha 23 de diciembre de 2022.

o Solicitud de Licencia de Obras del promotor al Ayuntamiento de fecha 9 de diciembre de 2022

Informe técnico urbanístico favorable condicionado, de fecha 23 de diciembre de 2022, emitido por la Diputación Provincial de Teruel.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación: Se trata de la instalación de una torre de medición eólica del tipo celosía arriostrada de 99 m de altura, en el término municipal de Ojos Negros.

Esta torre de medición recogerá información sobre la velocidad del viento mediante 6 anemómetros colocados a cuatro alturas, dos a 98 m, dos a 85 m, uno a 65 m y uno a 45 m de altura sobre el terreno, así como de la dirección del viento mediante 3 veletas colocadas a tres alturas, 96 m, 82 m y 45 m para el estudio de recurso eólico del futuro parque eólico de Escila.

La torre está arriostrada con 11 órdenes de vientos a 120°, los vientos son de cable acerado de 10mm de diámetro (Ø 10 mm (6x19-FC)), sujetándose al terreno mediante un sistema de placa tirante. Los anclajes se disponen a 15m, 30m, 45m y 60m de la base.

La torre es señalizada mediante su pintado en colores rojo y blanco alternadamente, siendo los tramos primero y último de color rojo, manteniéndose la proporción entre ambos colores.

Ubicación: La torre se ubica a aproximadamente 2.8 Km al sur de la población de Ojos Negros, en la Polígono 517, Parcela 5 del término municipal, clasificada como Suelo No Urbanizable Especial por el Plan General. La superficie de dicha parcela, según el informe municipal y datos de catastro, es de 1.796.173 m².

Accesos: El acceso a la parcela se realiza a través de camino vecinal que discurre paralelo a esta parcela.

TERCERO.- Por la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel se ha procedido al estudio de la documentación presentada adoptándose la pertinente propuesta.

Vistos los preceptos del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón; la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Decreto 129/2014 de 29 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, se aprecian los siguientes:

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel resulta competente para la emisión de informe previo a la autorización especial municipal de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 8 k) del Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo y lo dispuesto en los artículos 37 y 36.1b) del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

SEGUNDO.- El informe del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel deberá analizar el cumplimiento de prohibiciones y exigencias procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidas en el ordenamiento jurídico.

Las citadas exigencias, en concreto, las documentales, las encontramos en el artículo 36 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. En especial, hay que hacer referencia a la Memoria o proyecto técnico, con expresión de las características fundamentales de la construcción o instalación, su emplazamiento y la extensión

de la finca en que se pretenda construir, reflejados en un plano de situación, construcciones existentes en un radio de quinientos metros, soluciones en materia de acceso rodado, abastecimiento y evacuación de agua, energía eléctrica y eliminación de residuos.

TERCERO.- Resulta de aplicación:

Planeamiento Municipal: El municipio de Ojos Negros dispone de Plan General de Ordenación Urbana, que clasifica el suelo donde se pretende ubicar la actuación como Suelo No Urbanizable Especial, protegido por sus valores ambientales, zona A.2.

El artículo 84.2, regula las condiciones de uso para esta clase de suelo protegido, como uso compatible se permiten los Usos de utilidad pública o interés social, que deban emplazarse en este tipo de suelo.

El artículo 91.3, recoge dentro de los usos considerados de utilidad pública o interés social, entre otros: g) Las actividades industriales que requieran alejamiento de núcleos urbanos.

Igualmente, el artículo 92 regula las "Condiciones de la Edificación", no siendo de aplicación en este caso puesto que la actuación trata de una instalación de carácter temporal.

Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón: Resulta de aplicación el régimen del suelo No Urbanizable Especial, regulado en el art. 37 de esta Ley, que establece:

"1. En el suelo no urbanizable especial está prohibida cualquier construcción, actividad o cualesquiera otros usos que impliquen transformación de su destino o naturaleza, lesionen el valor específico que se quiera proteger o infrinjan el concreto régimen limitativo establecido por los instrumentos de ordenación territorial, los planes de ordenación de los recursos naturales, la legislación sectorial o el planeamiento urbanístico.

2. Los instrumentos previstos en el apartado anterior podrán prever actividades, construcciones u otros usos que puedan llevarse a cabo en suelo no urbanizable especial sin lesionar el valor específico que se quiera proteger o infringir el concreto régimen limitativo establecido en planeamiento o legislación sectorial. Para la autorización de estos usos se aplicarán, en su caso, los procedimientos establecidos en los artículos 34 a 36 para la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico, sin perjuicio de cualesquiera otras autorizaciones, licencias o controles ambientales o de otro orden que pudieren resultar preceptivos."

Igualmente, resulta de aplicación el régimen del suelo No Urbanizable Genérico, regulado en el art. 35 de esta Ley (por remisión del artículo 37), que establece:

"1. En suelo no urbanizable genérico podrán autorizarse, siguiendo el procedimiento regulado en el artículo siguiente y de conformidad con el régimen establecido, en su caso, en las directrices de ordenación del territorio, en el plan general o en el planeamiento especial, y siempre que no lesionen los valores protegidos por la clasificación del suelo como no urbanizable, las siguientes construcciones e instalaciones:

a) Construcciones e instalaciones que quepa considerar de utilidad pública o interés social por su contribución a la ordenación y al desarrollo y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, por sus características o por el efecto positivo en el territorio..."

El procedimiento para resolver sobre la autorización procedente en los casos establecidos en el artículo 35 será, conforme el artículo 36, el siguiente:

"a) Solicitud del interesado ante el municipio, expresando en todos los casos la superficie y demás características fundamentales de la construcción o instalación, su emplazamiento y la extensión de la finca en que se pretenda construir, reflejados en un plano de situación, construcciones existentes en un radio de quinientos metros, soluciones en materia de acceso rodado, abastecimiento y evacuación de agua, energía eléctrica y eliminación de residuos.

Si la solicitud se refiere a construcciones o instalaciones de interés público o social, deberá incluir justificación de tal interés y de la conveniencia de su emplazamiento en el medio rural. En estos supuestos, el órgano municipal competente iniciará el expediente y remitirá la documentación presentada a los trámites de información pública e informes, salvo que advierta que no concurre interés público o social para el municipio o se incumplen de forma manifiesta los parámetros urbanísticos aplicables, en cuyo caso se inadmitirá a trámite la solicitud presentada...

b) Sometimiento simultáneo de la solicitud y su documentación a información pública por plazo de veinte días hábiles y a informe del Consejo Provincial de Urbanismo por plazo de dos meses.

c) Resolución definitiva por el órgano municipal competente que valorará el resultado del trámite de información pública e informes, los intereses públicos concurrentes, la justificación del emplazamiento en el medio rural y el resto de condiciones y parámetros urbanísticos de aplicación. Salvo tramitación simultánea, el interesado deberá obtener el posterior título habilitante para la ejecución de la obra correspondiente al uso objeto de autorización."

CUARTO.- VALORACIÓN.

Uso: De acuerdo con la normativa urbanística actualmente vigente y la documentación que se presenta en este expediente, la actuación encajaría en los supuestos del artículo 35.1 a) (por remisión del artículo 37) de la Ley de Urbanismo de Aragón, dentro de las construcciones e instalaciones que quepa considerar de utilidad pública o

interés social y que hayan de emplazarse en el medio rural, al tratarse de una instalación que recogerá información sobre la velocidad del viento para el estudio de recurso eólico del futuro parque eólico de Escila.

Asimismo, el Plan General permite las construcciones e instalaciones consideradas de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 84.2 y 91.3 de las normas urbanísticas del Plan General de Ojos Negros.

En cuanto al cumplimiento de las condiciones urbanísticas aplicables a las actuaciones de interés público o social del artículo 92, sólo se hace referencia a las edificaciones no a instalaciones.

Vista la PROPUESTA de la Ponencia Técnica, EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO de Teruel ACORDÓ:

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE LA TORRE DE MEDICIÓN EÓLICA EN POLÍGONO 517, PARCELA 5. EN T.M. DE OJOS NEGROS. PROMOTOR: FORESTALIA RENOVABLES, S.L.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de OJOS NEGROS y al interesado para su conocimiento y efectos oportunos.

12.-SEGURA DE BAÑOS.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA TENDIDO DE FIBRA ÓPTICA, EN PARCELA 1241 DEL POLÍGONO 3. PROMOTOR: TELEFÓNICA DE ESPAÑA, S.A.U. (C.P.U. 2022/286).

Visto el expediente enunciado, remitido por el Ayuntamiento de SEGURA DE BAÑOS, en solicitud de informe para autorización especial en Suelo No Urbanizable, previo a la licencia municipal urbanística de obras, de conformidad con las determinaciones del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón y según documentación aportada, se han apreciado los siguientes;

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Entrada en la DGA:

Con fecha 1 de diciembre de 2022 tuvo entrada, en el Registro General del Gobierno de Aragón, el expediente de autorización especial.

- Documentación técnica:

- o Proyecto sin visar, de fecha 6 de septiembre de 2022.

- Documentación administrativa:

- Solicitud de licencia o Autorización Urbanística del promotor, de fecha 7/9/2022.
- Instancia del Ayuntamiento, remitiendo expediente al Consejo Provincial de Urbanismo con fecha 29/11/2022.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica: Se trata de una infraestructura “subterránea canalizada para el despliegue de red de fibra óptica, y aumentar así la calidad de conexión.

Para dar servicio a la zona es necesaria la siguiente infraestructura canalizada:

- 3 Arquetas prefabricadas.
- 190 metros de 2cc PVC Y 63 mm.
- 330 metros de zanja de tritubo enterrado.
- 333 metros de zanja de tritubo enterrado.
- 342 metros de zanja de tritubo enterrado.

Para ello, se instalarán:

- 198 metros de cables de fibra óptica de distintas capacidades en canalización.
- 5 metros de cables de fibra optica de distintas capacidades en fachada.
- 1.006 metros de cables de fibra óptica de distintas capacidades en zanja.
- 20 metros de cables de fibra óptica de distintas capacidades en interior hacia EB.
- 1 Roseta

Ubicación: La instalación discurre por caminos existentes hasta la Estación Base ubicada en parcela 1241 del polígono 3. Suelo clasificado como Suelo No Urbanizable Genérico.

TERCERO.- Por la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel se ha procedido al estudio de la documentación presentada adoptándose la pertinente propuesta.

Vistos los preceptos del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón; la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Decreto 129/2014 de 29 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, se aprecian los siguientes:

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel resulta competente para la emisión de informe previo a la autorización especial municipal de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 8 k) del Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo y lo dispuesto en los artículos 37 y 36.1b) del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

SEGUNDO.- El informe del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel deberá analizar el cumplimiento de prohibiciones y exigencias procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidas en el ordenamiento jurídico.

Las citadas exigencias, en concreto, las documentales, las encontramos en el artículo 36 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. En especial, hay que hacer referencia a la Memoria o proyecto técnico, con expresión de las características fundamentales de la construcción o instalación, su emplazamiento y la extensión de la finca en que se pretenda construir, reflejados en un plano de situación, construcciones existentes en un radio de quinientos metros, soluciones en materia de acceso rodado, abastecimiento y evacuación de agua, energía eléctrica y eliminación de residuos.

TERCERO.- Resulta de aplicación:

Instrumento Urbanístico: El municipio de Segura de Baños no dispone de instrumento urbanístico, por tanto, y respecto a la regulación del Suelo No Urbanizable, resultan de aplicación las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, que fijan, en el apartado 2.3.1.6 las Condiciones Generales de los usos, en el suelo no urbanizable.

En este caso dichas normas contemplan el uso de utilidad pública para esta clase de suelo, concretamente en el apartado c) los usos de equipamiento y los de servicios públicos e infraestructuras urbanas que requieran emplazarse en esta clase de suelo.

Por otro lado, para los usos de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, además de la documentación señalada en la Ley Urbanística, deberá acompañarse a la solicitud de autorización, ante el Ayuntamiento, el Análisis de Impacto de la actividad en el paisaje, conforme al apartado 2.3.2.3 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial.

Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. Resulta de aplicación el artículo 35, que regula el régimen aplicable en SNU genérico y establece que:

1. En suelo no urbanizable genérico podrán autorizarse, siguiendo el procedimiento regulado en el art siguiente y de conformidad con el régimen establecido, en su caso, en las directrices de ordenación del territorio, en el plan general o en el planeamiento especial, y siempre que no lesionen los valores protegidos por la clasificación del suelo como no urbanizable, las siguientes construcciones e instalaciones.

a) Construcciones e instalaciones que quepa considerar de utilidad pública o interés social por su contribución a la ordenación y al desarrollo y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, por sus características o por el efecto positivo en el territorio...”

El procedimiento para resolver sobre la autorización procedente en los casos establecidos. en el artículo 35 será, conforme el artículo 36, el siguiente:

“a) Solicitud del interesado ante el municipio, expresando en todos los casos la superficie y demás características fundamentales de la construcción o instalación, se emplazamiento y la extensión de la finca en que se pretenda construir, reflejados en un plano de situación, construcciones existentes en un radio: de quinientos metros, soluciones en materia de acceso rodado, abastecimiento y evacuación de agua, energía eléctrica y eliminación de residuos :

Si la solicitud se refiere a construcciones o instalaciones de interés público a social, deberá incluir justificación de tal interés y de la conveniencia de su emplazamiento en el medio rural. En estos supuestos, el órgano municipal competente iniciará el expediente y remitirá la documentación presentada a los trámites de información pública e informes, salvo que advierta que no concurre interés público o social para el municipio o se incumplen: de forma manifiesta los parámetros urbanísticos aplicables, en cuyo caso se inadmitirá a trámite la solicitud presentada...

b) Sometimiento simultáneo de la solicitud y su documentación a información pública por plazo de veinte días hábiles y a informe del Consejo Provincial de Urbanismo por plazo de dos meses.

c) Resolución definitiva por el órgano municipal competente que valorará el resultado del trámite de información pública. e informes, los intereses públicos concurrentes, la justificación del emplazamiento en el medio rural y el resto de condiciones y parámetros urbanísticos de aplicación.

Salvo tramitación simultánea, el interesado deberá obtener el posterior título habilitante para la ejecución de la obra correspondiente al uso objeto de autorización.”

CUARTO.- VALORACIÓN.

Uso: De acuerdo con la normativa urbanística actualmente vigente y la documentación que se presenta en este expediente, la actuación encajaría en el art. 35.1 a) del Decreto-Legislativo 1/2014 de 8 de julio, del Gobierno de Aragón; por. el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, como instalación de interés público y social, ya que se trata de una infraestructura subterránea canalizada para el despliegue de red de fibra óptica, y aumentar así la calidad de conexión.

Las: Normas Subsidiarias. Provinciales de ámbito provincial, en el: artículo. 2.3.1.6 Condiciones Generales de los usos; en su apartado c) contemplan como Usos de utilidad pública o interés social que deban emplazarse en el medio rural, los usos de equipamiento y los de servicios públicos e infraestructuras urbanas que requieran emplazarse en esta clase de suelo.

Asimismo, la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones establece en su artículo 2 que "las telecomunicaciones son servicios de interés general que se prestan en régimen de libre competencia" y que incluso en determinados casos tienen la consideración de servicio o público.

No obstante, se condiciona a aportar junto a la solicitud de autorización, ante el Ayuntamiento, el Análisis de Impacto de la actividad en el paisaje, conforme: al: apartado 2.3.2.3 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial.

Vista la PROPUESTA de la Ponencia Técnica, EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO de Teruel ACORDÓ:

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE LA INSTALACIÓN DE TENDIDO DE FIBRA ÓPTICA, EN EL POLIGONO 3, PARCELA 1241 DEL SUELO NO URBANIZABLE DE SEGURA DE BAÑOS. PROMOTOR: TELEFÓNICA DE ESPAÑA, S.A.U. condicionado a la presentación ante el Ayuntamiento del documento de Análisis de Impacto de la actividad en el paisaje, conforme al apartado 2.3.2.3 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de SEGURA DE BAÑOS y al interesado para su conocimiento y efectos oportunos.

13.- ALCALÁ DE LA SELVA.- INFORME A LA CONSULTA INAGA EN EL EXPEDIENTE SOBRE CONEXIÓN FIBRA ÓPTICA DE LA ESTACIÓN DE ESQUÍ DE VALDELINARES, DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN EL ART. 37 DE LA LEY 11/2014, DE 4 DE DICIEMBRE, DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE ARAGÓN. PROMOTOR: NIEVE DE TERUEL, S.A. (C.P.U. 2022/278).

Visto el expediente enunciado, remitido por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental y durante el trámite de Consultas previas en el procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada de acuerdo con lo dispuesto en el art. 37 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, según documentación aportada, se han apreciado los siguientes;

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro de la Subdirección de Urbanismo de Teruel en fecha el 2 de diciembre de 2022.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

Se pretende la ejecución de obras para la dotación de fibra óptica a la estación de Esquí de Valdelinares.

La zona urbana de Alcalá de la Selva, más cercana a la estación de esquí, y desde la que se puede conectar la fibra óptica corresponde a la urbanización Vega de la Selva 1.

El trazado de la conexión de fibra tiene una longitud en planta de 2.185 m, que corresponden en 3D a una longitud real de 2.240 m. Se proyecta con tritubo de polietileno de alta densidad de 40 mm de diámetro y 3 mm de espesor. Irá alojado en zanja de 0,70 m de profundidad media y anchura en la base de 0,40 m., protegida con cama y recubrimiento de arena de 10 cm de espesor.

Del total de 2.185 m de longitud en planta del trazado, la primera parte más cercana a Alcalá de la Selva, 1.811 m, discurrirá paralela a la actual tubería que trae el agua desde la balsa de Lavaderas o balsa de la Gitana hasta el casco urbano de Alcalá de la Selva, en el núcleo urbano de La Virgen de la Vega. El resto del trazado, con una longitud de 374 m en planta, discurre por caminos o pista de tierra.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- En cuanto a la normativa, resulta de aplicación:

Instrumento Urbanístico: Alcalá de la Selva cuenta con Plan General de Ordenación Urbana que clasifica el suelo por donde discurre la canalización, parte como Suelo No urbanizable Genérico y parte como Suelo No Urbanizable Especial.

Para el Suelo No Urbanizable Genérico, el artículo 7.4.7 regula que: son usos autorizables los que se reconozcan de utilidad pública o interés social.

Para el Suelo No Urbanizable Especial de Valoración Natural y del Paisaje (SNU-EN), se permiten igualmente los que se reconozcan de utilidad pública o interés social, conforme al artículo 7.4.1.

En cuanto a las condiciones particulares de la edificación vinculada a los usos y actividades de utilidad pública o interés social, recogidas en el artículo 7.3.9, no serían de aplicación, puesto que no se contempla ninguna en este proyecto.

Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto-refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón:

Asimismo, el apartado 2 del artículo 35 establece que: "No se someterán al procedimiento de autorización especial en suelo no urbanizable regulado en este artículo las construcciones e instalaciones que deban someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental o de autorización ambiental integrada conforme a la normativa sectorial correspondiente. En estos supuestos, el órgano ambiental consultará al Consejo Provincial de

Urbanismo competente siendo su informe vinculante en cuanto a las afecciones supralocales del uso o actividad planteados, la justificación del emplazamiento en el medio rural, la posibilidad de formación de núcleo de población, la conveniencia y alcance de la rehabilitación y los parámetros urbanísticos de aplicación. En caso de discrepancias entre el órgano ambiental y el Consejo

Provincial de Urbanismo, el Consejero competente en materia de medio ambiente o de urbanismo podrá requerirse resolución al Gobierno de Aragón.”

Real Decreto 849/1986 de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, y el Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre por el que se modifica el Reglamento de Dominio Público Hidráulico. En lo relativo al cruce de la canalización por el barranco Mas Blanco y la Rambla de la Fuente.

SEGUNDO.- VALORACION

Respecto al Uso: El proyecto de “Conexión con Fibra Óptica de la Estación de Esquí de Valdelinares” podría encajar dentro de los usos autorizables en suelo no urbanizable, conforme al Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá de la Selva, tanto en Genérico (artículo 7.4.7), como en Especial de Valoración Natural y del Paisaje (SNU-EN), conforme al artículo 7.4.1, siempre que el Ayuntamiento Pleno considere su utilidad pública o interés social.

En cuanto a las Condiciones particulares de la edificación, no serían de aplicación en este caso al no llevar aparejada ninguna.

Vista la PROPUESTA de la Ponencia Técnica, EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO de Teruel ACORDÓ:

PRIMERO.- Informar FAVORABLEMENTE el aspecto Urbanístico SOBRE EL PROYECTO DE CONEXIÓN FIBRA ÓPTICA DE LA ESTACIÓN DE ESQUÍ DE VALDELINARES EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ALCALÁ DE LA SELVA. PROMOTOR: NIEVE DE TERUEL, S.A., condicionado a la Autorización previa de la Confederación Hidrográfica del Júcar, por el cruce de la canalización con el Barranco Mas Blanco y la Rambla de La Fuente, conforme a lo dispuesto en su normativa de carácter sectorial. Así mismo, deberá obtenerse la autorización de la Subdirección de Carreteras de Teruel del Departamento de Vertebración del territorio, Movilidad y Vivienda.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental –ÁREA TÉCNICA II y a la Dirección General de Urbanismo, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

14.- ARENS DE LLEDÓ.- INFORME A LA CONSULTA INAGA EN EL EXPEDIENTE SOBRE CONSTRUCCIÓN DE CAMPING EN SUELO RÚSTICO, EN EL POLÍGONO 7, PARCELAS 3-10. PROMOTOR: J. H. (C.P.U. 2022/283).

Visto el expediente enunciado, remitido por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental y durante el trámite de Consultas previas en el procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada de acuerdo con lo dispuesto en el art. 37 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, según documentación aportada, se han apreciado los siguientes;

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro de la Subdirección de Urbanismo de Teruel en fecha el 2 de diciembre de 2022.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

Se trata de la construcción de un camping, rehabilitando el masico existente a modo de vivienda para trabajadores, además de continuar con el mantenimiento y explotación de parte de la parcela, como actividad para el camping, acondicionando las parcelas para las tiendas de campaña.

La ocupación del conjunto de las construcciones constará de:

- MASICO (ocupación en planta 60,95 m²), destinada a vivienda de trabajadores desarrollada en dos plantas.

- EDIFICIO PARA HUESPEDES (ocupación en planta 164,42 m²), destinada al uso-instalaciones del camping, desarrollado en una planta.

El conjunto de construcciones tendrá una ocupación en planta de 225,37 m². Siendo la superficie construida del conjunto de 281,52 m².

Las necesidades del conjunto edificado destinado a camping son las básicas (agua, electricidad y saneamiento) para no más de 23 personas máximo. Se instalarán placas solares, depósito de agua, una balsa de agua de lluvia para incendios y fosa séptica.

La actuación se ubicará en las parcelas 3 y 10 del polígono 7, con una superficie catastral de 6.024 m² y 48.365 m² respectivamente. La superficie total de ambas parcelas es de 54.389 m².

El acceso a la parcela se realiza desde camino existente que parte desde la carretera TE-V-3341.

El agua potable para el albergue se proporcionará a través de un depósito homologado y agua embotellada.

Referente al saneamiento, se prevé una fosa séptica, que se ubicará en la parte más baja cercana a la caseta de instalaciones y cerca del camino general.

La instalación eléctrica se realizará de acuerdo con el Reglamento Eléctrico de Baja Tensión, empotrada bajo tubo y mecanismos homologados.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- En cuanto a la normativa, resulta de aplicación:

Planeamiento Municipal: El municipio de Arens de Lledó cuenta con Plan General de Ordenación Urbana, que regula el régimen general del suelo no urbanizable, estableciendo las siguientes condiciones:

- Dentro de los usos permitidos en suelo no urbanizable se encuentran los usos de interés público que deban emplazarse en el medio rural, donde se incluyen, en el apartado 1.6 C) Las instalaciones de fomento del turismo.

- Parcela mínima: en los casos de edificaciones e instalaciones de interés público que hayan de emplazarse en el medio rural, no se fija parcela mínima, pero el porcentaje máximo de ocupación será del 20 por cien, conforme al apartado 1.5.

- Retranqueo de 10 m a los linderos de la parcela, y a los caminos e infraestructuras existentes.

- Altura máxima: 3 plantas y 10,5 m.

- Los tipos de las construcciones habrán de ser adecuados a su condición y situación aislada e integrarse en el paisaje quedando prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas.

Deberán utilizarse materiales que contribuyan a la mencionada integración en el paisaje.

Se prohíben expresamente: La teja de cemento negra, El fibrocemento gris visto, El bloque de hormigón gris visto, Las fachadas inacabadas.

Por otro lado, el Plan General clasifica la zona donde se pretende emplazar el camping como Suelo No Urbanizable Especial (Cauces Estacionales), en el que conforme al apartado 2.6.- Protección de Cauces Públicos se establece que:

“En la zona de policía de aguas corresponde al Organismo de Cuenca autorizar, con carácter previo a la concesión de la licencia municipal, las construcciones, extracciones de áridos y establecimiento de plantaciones y obstáculos.”

Decreto 205/2008 de 21 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueban las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña. Siendo de aplicación en este caso el

artículo 25.2, donde se establece que: “Salvo que, por aplicación de la legislación en materia de evaluación de impacto ambiental, deban sujetarse a dicho procedimiento de control, podrán autorizarse en el suelo no urbanizable especial los siguientes actos de edificación y usos del suelo:

Los campings, de acuerdo con la normativa sectorial de aplicación.”

Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto-refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón:

El apartado 2 del artículo 35 establece que: “No se someterán al procedimiento de autorización especial en suelo no urbanizable regulado en este artículo las construcciones e instalaciones que deban someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental o de autorización ambiental integrada conforme a la normativa sectorial correspondiente. En estos supuestos, el órgano ambiental consultará al Consejo Provincial de Urbanismo competente siendo su informe vinculante en cuanto a las afecciones supralocales del uso o actividad planteados, la justificación del emplazamiento en el medio rural, la posibilidad de formación de núcleo de población, la conveniencia y alcance de la rehabilitación y los parámetros urbanísticos de aplicación. En caso de discrepancias entre el órgano ambiental y el Consejo Provincial de Urbanismo, el Consejero competente en materia de medio ambiente o de urbanismo podrá requerirse resolución al Gobierno de Aragón.”

DECRETO 125/2004, de 11 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de alojamientos turísticos al aire libre.

Artículo 21. Régimen de la autorización

1. Antes del inicio de sus actividades, el titular de la explotación de un camping deberá solicitar la autorización de apertura y su clasificación ante el órgano competente.

SEGUNDO.- VALORACIÓN

Atendiendo a los supuestos de autorización en Suelo No Urbanizable Especial regulados en el Decreto-Legislativo 1/2014, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, la actuación pretendida, en cuanto al uso, encajaría en los supuestos del artículo 35.1 a), por remisión del artículo 37, del Decreto-Legislativo 1/2014, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón dentro de las construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público o social, y de conformidad con el régimen establecido en las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña, siempre que no lesionen los valores protegidos por la clasificación del suelo como no urbanizable, así como por lo establecido en el Plan General de Ordenación Urbana de Arens de Lledó. En dicho Plan, dentro de los usos permitidos en suelo no urbanizable, se encuentran los usos de interés público que deban emplazarse en el medio rural, donde se incluyen, en el apartado 1.6 C) Las instalaciones de fomento del turismo.

En cuanto a las condiciones urbanísticas aplicables, cumpliría con las condiciones fijadas en el apartado 1.5 y 1.7 del Plan General en relación a: Parcela mínima, en los casos de edificaciones e instalaciones de interés público que hayan de emplazarse en el medio rural, no se fija parcela mínima, pero el porcentaje máximo de ocupación será del 20 por cien, retranqueo de 10 m a los linderos de la parcela, y a los caminos e infraestructuras existentes y altura máxima: 3 plantas y 10,5 m.

No obstante, al ubicarse la actuación en Suelo No Urbanizable Especial (Cauces Estacionales), conforme al apartado 2.6.- Protección de Cauces Públicos del Plan General de Ordenación Urbana, se condiciona a la autori-

zación de la Confederación Hidrográfica del Ebro con carácter previo a la concesión de la licencia municipal, así como por vertidos a través de fosa séptica.

Igualmente, se condiciona al informe de Turismo, conforme a su normativa más específica de aplicación para Campings.

Vista la PROPUESTA de la Ponencia Técnica, EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO de Teruel ACORDÓ:

PRIMERO.- Informar FAVORABLEMENTE el aspecto Urbanístico SOBRE EL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE CAMPING EN SUELO RÚSTICO, EN EL POLIGONO 7, PARCELAS 3-10. EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ARÉNS DE LLEDÓ. PROMOTOR: J. H. condicionado a la obtención de:

-Autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro con carácter previo a la concesión de licencia municipal, así como por los vertidos a través de la fosa séptica.

-Informe de Turismo de acuerdo con lo establecido en el Decreto 125/2004, de 11 de mayo por el que se aprueba el Reglamento de Alojamientos Turísticos al Aire Libre.

-Informe del Gabinete de Vías y Obras de la Diputación Provincial de Teruel por el acceso de la Carretera TE-V-3341.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental –ÁREA TÉCNICA II y a la Dirección General de Urbanismo, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

15.- ARENS DE LLEDÓ.- INFORME A LA CONSULTA INAGA EN EL EXPEDIENTE SOBRE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA EN POLÍGONO 5, PARCELAS 411 Y POLÍGONO 7 PARCELA 163, DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN EL ART. 37 DE LA LEY 11/2014, DE 4 DE DICIEMBRE, DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE ARAGÓN. PROMOTOR: F.G(CPU-44/2022/0290).

Visto el expediente enunciado, remitido por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental y durante el trámite de Consultas previas en el procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada de acuerdo con lo dispuesto en el art. 37 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, según documentación aportada, se han apreciado los siguientes;

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro de la Subdirección de Urbanismo de Teruel en fecha el 22 de diciembre de 2022.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

Se propone la construcción de una vivienda unifamiliar aislada según el anteproyecto aportado (aunque la documentación ambiental denomina la vivienda de uso turístico).

El edificio objeto del anteproyecto está situado en el Polígono 5 Parcela 411 y en el polígono 7, parcela 163 de la localidad de Arens de Lledó, separadas por una vía pecuaria. Ambas parcelas tienen en total, según catastro, una superficie de 582.346 m².

Aunque la vivienda se ubicaría en el polígono 7, dentro de la parcela 163 (de 18.198 m² de superficie), tanto ésta como la parcela 411 se vincularán registralmente a la edificación (según se describe en el anteproyecto). En la misma parcela en la que se sitúa la vivienda se encuentran las ruinas del mas d'en Jerra, por el estado de las mismas se ha descartado la reconstrucción del mas y se plantea únicamente la conservación de los restos a modo de ruina arqueológica.

El trayecto para llegar a la parcela desde Cretas comienza por la carretera A-1413, dirección Calaceite, a unos 3,5 Km se toma el desvío hacia el este por la vía pecuaria "Paso de la Font Soberana" tras recorrer apenas 1,4 Km por esta vía, se llega a las parcelas. La vía pecuaria cruza los terrenos de sur a norte.

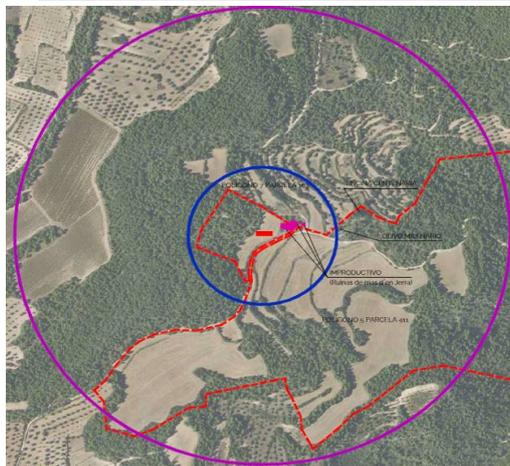
Además de la vivienda se ha proyectado una piscina de 33,75m³ que servirá como depósito de acumulación de agua que podría ser usado por los servicios forestales de prevención de incendios en caso de ser necesario.

El suministro eléctrico general, la calefacción y el agua caliente sanitaria se generarán mediante captadores solares fotovoltaicos ubicados en la pérgola anexa a la vivienda y se acumulará en las baterías de litio dispuestas en el garaje. En caso de días con soleamiento escaso o avería de la instalación fotovoltaica, se dispone de un grupo electrógeno auxiliar de gas y una caldera de apoyo también de gas ubicados bajo la pérgola y en el garaje, respectivamente, para el suministro eléctrico y la climatización de la vivienda.

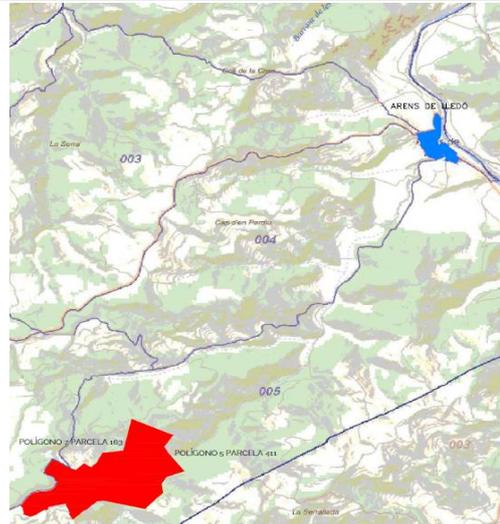
El suministro de agua a la vivienda se realizará a partir de un depósito para almacenamiento enterrado de agua pluvial, de 25.000l de capacidad, adyacente a la vivienda. Como agua de boca se ha previsto el consumo de agua mineral embotellada. Se valorará en un futuro la posibilidad de realizar un pozo de captación de aguas subterráneas.

Las aguas residuales se verterán a una depuradora de 5000 litros de capacidad, para cuatro habitantes equivalentes.

CUADRO DE SUPERFICIES GENERAL					
	PLANTAS	ÚTIL	UTIL EXTERIOR	CONSTRUIDA	CONSTRUIDA COMPUTABLE
VIVIENDA	Baja	198,93	48,8	232,80	281,6
	SUBTOTAL	198,93	48,8	232,80	281,6
GARAJE	Sótano	79,76		102,00	0,00
	SUBTOTAL	79,76	0	102,00	0,00
TOTAL		278,69	48,8	334,80	281,6

EDIFICACIONES EXISTENTES
E:15,000

- CONSTRUCCIONES EXISTENTES (uso según Catastro)
- - - SITUACIÓN DE LA EDIFICACIÓN A TRATAR EN EL ANTERPROYECTO
- Radio 50m FORMACIÓN NÚCLEO DE POBLACIÓN
- Radio (coef. LUA)
- - - LÍMITE DE PARCELA

SITUACIÓN
E:125,000

- MUNICIPIO DE ARENS DE LLEDÓ
- POLÍGONO 7 PARCELA 183 Y POLÍGONO 5 PARCELA 411

Visita realizada: Con fecha 12 de enero de 2023 se comprueba, por los técnicos de la Subdirección, que no existe riesgo de formación de núcleo de población, y que se encuentra resuelto el acceso a la parcela a través de una vía pecuaria. En la misma parcela en la que se sitúa la vivienda se encuentran las ruinas del Mas d'en Jerra, que por el estado de las mismas se ha descartado la reconstrucción del mas y se plantea únicamente la conservación de los restos a modo de ruina arqueológica.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- En cuanto a la normativa, resulta de aplicación:

Planeamiento Municipal: El Plan General de Ordenación Urbana vigente de Arens de Lledó clasifica la zona donde se pretende emplazar la vivienda como Suelo No Urbanizable Genérico, donde se permiten las viviendas unifamiliares, con sujeción, entre otras, a las siguientes condiciones:

- Mantendrán con carácter general un retranqueo de 10 m a linderos de la parcela, y a los caminos e infraestructuras existentes.

- Altura máxima de la edificación será de 7 m y de 2 plantas.

- Superficie mínima de parcela de 10.000m².

- Deberá cumplir las reglas sobre parcelación y no formación de núcleo de población.

- Las viviendas podrán alcanzar una superficie máxima de 200 m² construidos, aunque esta podrá aumentar con la superficie de parcela con la limitación de no sobrepasar nunca los 300 m² construidos,

- En relación con el servicio de abastecimiento de agua, se justificará la concesión de caudal de agua de abastecimiento en cantidad y con garantía suficiente para el consumo humano. Para ello se podrán realizar recogidas de cauces, depósitos y captaciones subterráneas, con arreglo a la vigente Ley de Aguas, no pudiéndose situar ningún pozo a distancia inferior a 30 m de cualquier pozo absorbente de aguas residuales.

- Respecto a los servicios de saneamiento y depuración de aguas residuales, todo vertido, sea a cauce de cualquier naturaleza, deberá contar con la autorización del organismo de cuenca correspondiente. Estos pozos absorbentes deberán retranquearse como mínimo 5 m de los lindes de la parcela.

- La parcela deberá contar con acceso rodado, previamente a la solicitud de autorización.

Por otro lado, en el apartado 2.5 a), se establece que "El Plan protege el arbolado de árboles integrados en masa arbórea y de árboles aislados de diámetro superior a veinte centímetros, sin perjuicio de lo que resulte de aplicación en ámbitos de suelo protegido."

Decreto 205/2008 de 21 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueban las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña: En este caso, sería de aplicación el artículo 19 de las

mismas que establece la regulación específica para viviendas unifamiliares aisladas, en el que se indican entre otros, los siguientes criterios específicos:

- Se prohíbe expresamente la teja de cemento negra, las cubiertas planas, el fibrocemento gris visto, el bloque de hormigón gris visto y las fachadas inacabadas.

- La vivienda podrá alcanzar una superficie máxima de 200 m² construidos, aunque ésta podrá aumentar con la superficie de parcela y con la limitación de no sobrepasar nunca los 300m².

- La altura máxima de fachada será de 7 m y la altura máxima visible de 10 m, con dos plantas (PB+1) y aprovechamiento bajo cubierta, y pendientes de cubierta entre 30% y 40%.

Por otra parte, de conformidad con la Orden DRS/1521/2017, por la que se clasifica el territorio de la Comunidad Autónoma de Aragón en función del riesgo forestal, los terrenos en los que se plantea la actuación estarían incluidos en zona de alto riesgo forestal. Se deberá obtener el Informe del Servicio de Seguridad y Protección Civil de la Dirección General de Justicia e Interior, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 30/2002, de 17 de diciembre, de Protección Civil y Atención de Emergencias de Aragón.

Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto-refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón:

Resulta aplicable el artículo 35.2: “No se someterán al procedimiento de autorización especial en suelo no urbanizable regulado en este artículo las construcciones e instalaciones que deban someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental o de autorización ambiental integrada conforme a la normativa sectorial correspondiente. En estos supuestos, el órgano ambiental consultará al Consejo Provincial de Urbanismo competente siendo su informe vinculante en cuanto a las afecciones supralocales del uso o actividad planteados, la justificación del emplazamiento en el medio rural, la posibilidad de formación de núcleo de población, la conveniencia y alcance de la rehabilitación y los parámetros urbanísticos de aplicación. En caso de discrepancias entre el órgano ambiental y el Consejo Provincial de Urbanismo, el Consejero competente en materia de medio ambiente o de urbanismo podrá requerir su resolución al Gobierno de Aragón.”

Para esta actuación en concreto también resultará aplicable el requisito de la no formación de núcleo de población regulada en el art. 34 que establece: “ A estos efectos y salvo que el Plan General o Directrices de Ordenación Territorial establezcan condiciones más severas, se considera que existe la posibilidad de formación de núcleo de población cuando, dentro del área definida por un círculo de 150 metros de radio con origen en el centro de la edificación proyectada, existan dos o más edificaciones residenciales.”

También resulta aplicable lo dispuesto en el artículo 242.2 respecto a la posibilidad de formación de núcleo de población, al establecer que “En defecto de caracterización más estricta en el planeamiento, se considera núcleo de población la agrupación de edificaciones residenciales, susceptibles de necesitar servicios urbanísticos y dotaciones comunes”

El artículo 214.3 en relación a la protección del paisaje, establece que: “La tipología de las construcciones habrá de ser congruente con las características del entorno. Los materiales empleados para la renovación y acabado de fachadas, cubiertas y cierres de parcelas habrán de armonizar con el paisaje en que vayan a emplazarse”.

SEGUNDO.- VALORACIÓN

Atendiendo a los supuestos de autorización de Usos en Suelo No Urbanizable Genérico regulados en el Decreto-Legislativo 1/2014, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, la actuación pretendida encajaría en los supuestos del artículo 34.2 vivienda unifamiliar en municipios cuyo plan general no prohíba este tipo de construcciones, y de conformidad con el régimen establecido, en su caso, en las Directrices de Ordenación del Territorio (Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña), en el Plan General o en el planeamiento especial, y siempre que no lesionen los valores protegidos por la clasificación del suelo como no urbanizable y las condiciones específicas para el uso de vivienda unifamiliar.

La edificación propuesta cumple con las siguientes condiciones urbanísticas fijadas en el Plan General:

- Mantendrán con carácter general un retranqueo de 10 m a linderos de la parcela, y a los caminos e infraestructuras existentes.

- Altura máxima de la edificación será de 7 m y de 2 plantas.

- Superficie mínima de parcela de 10.000m².

- Deberá cumplir las reglas sobre parcelación y no formación de núcleo de población.

- Las viviendas podrán alcanzar una superficie máxima de 200 m² construidos, aunque esta podrá aumentar con la superficie de parcela con la limitación de no sobrepasar nunca los 300 m² construidos.

Igualmente, deberá tenerse en cuenta el cumplimiento de los criterios establecidos en las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña, así como:

- La existencia de una sola edificación por parcela, debiendo justificarse la adscripción de la parcela a la edificación mediante título suficiente.

- La tipología de las construcciones habrá de ser congruente con las características del entorno y los materiales empleados para el acabado de fachadas, cubiertas y cierres de parcelas habrán de armonizar con el paisaje

en que vayan a emplazarse, prohibiéndose expresamente la teja de cemento negra, las cubiertas planas, el fibrocemento gris visto, el bloque de hormigón gris visto y las fachadas inacabadas.

Todo vertido, sea a cauce de cualquier naturaleza, en el subsuelo o sobre el terreno, deberá contar con la previa autorización del Organismo de cuenca correspondiente.

Vista la PROPUESTA de la Ponencia Técnica, EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO de Teruel ACORDÓ:

PRIMERO.- Informar FAVORABLEMENTE el aspecto Urbanístico SOBRE EL PROYECTO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA EN POLÍGONO 5, PARCELAS 411 Y POLÍGONO 7 PARCELA 163 EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ARENS DE LLEDÓ. PROMOTOR: F. G., condicionado a:

- Que la parcela quede adscrita a la edificación.
- Autorización por parte de la Confederación Hidrográfica del Ebro, por posible captación de agua y por vertidos de aguas residuales.
- El informe del Servicio de Seguridad y Protección Civil de la Dirección General de Justicia e Interior, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 30/2002, de protección civil y atención de emergencias en Aragón, dado que la parcela tendría la clasificación del riesgo de incendio forestal tipo 6 (alta peligrosidad y de importancia de protección baja), de acuerdo con la Orden DRS/1521/2017, por lo que se clasifica el territorio de la Comunidad Autónoma de Aragón en función del riesgo de incendio forestal.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental –ÁREA TÉCNICA II y a la Dirección General de Urbanismo, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

16.- SAN AGUSTÍN.- INFORME A LA CONSULTA INAGA EN EL EXPEDIENTE SOBRE SONDEO PARA CAPTACIÓN DE AGUAS SUBTERRÁNEAS PARA ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE EN POLÍGONO 7, PARCELA 19 DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN EL ART. 37 DE LA LEY 11/2014, DE 4 DE DICIEMBRE, DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE ARAGÓN. PROMOTOR: AYUNTAMIENTO (C.P.U. 2022/276).

Visto el expediente enunciado, remitido por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental y durante el trámite de Consultas previas en el procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada de acuerdo con lo dispuesto en el art. 37 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, según documentación aportada, se han apreciado los siguientes;

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro de la Subdirección de Urbanismo de Teruel en fecha el 18 de noviembre de 2022, adoptándose por el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel en su sesión de 13 de diciembre de 2022 la ampliación de plazo para emisión de informe.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

Se pretende realizar la captación de aguas subterráneas, mediante una perforación de 200 m, para el abastecimiento de los barrios aislados de Los Poviles y Collado Royo, así como para el abastecimiento de tres viviendas de turismo rural con una capacidad de 22 plazas ubicadas en Collado Royo.

El terreno donde se realizará la perforación se encuentra en la Partida "Azagador", en la parcela 19 del polígono 7, con una superficie de unos 54.857 m2.

En el plano catastral aportado se detalla el trazado de la tubería desde el pozo (situado en el Barrio de Los Poviles) hasta el depósito de almacenamiento de la Masía Collado Royo.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- En cuanto a la normativa, resulta de aplicación:

Instrumento Urbanístico: San Agustín cuenta con Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, instrumento que no puede regular las condiciones urbanísticas en Suelo No Urbanizable, en consecuencia, resulta de directa aplicación lo dispuesto por las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial permiten, en su apartado 2.3.1.6, los usos vinculados a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas, donde se incluyen las instalaciones de servicios de abastecimiento y saneamiento público, las de aforo de caudales públicos y de control de la calidad de las aguas conforme al apartado 2.3.2.2 de dichas Normas.

Además, en el apartado 2.3.1.7 se regulan las condiciones generales de la edificación, no siendo de aplicación en este caso, al tratarse de un sondeo de captación de aguas subterráneas y no llevar aparejada ninguna edificación.

Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto-refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón:

Asimismo, el apartado 2 del artículo 35 establece que: "No se someterán al procedimiento de autorización especial en suelo no urbanizable regulado en este artículo las construcciones e instalaciones que deban someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental o de autorización ambiental integrada conforme a la normativa sectorial correspondiente. En estos supuestos, el órgano ambiental consultará al Consejo Provincial de

Urbanismo competente siendo su informe vinculante en cuanto a las afecciones supralocales del uso o actividad planteados, la justificación del emplazamiento en el medio rural, la posibilidad de formación de núcleo de población, la conveniencia y alcance de la rehabilitación y los parámetros urbanísticos de aplicación. En caso de discrepancias entre el órgano ambiental y el Consejo Provincial de Urbanismo, el Consejero competente en materia de medio ambiente o de urbanismo podrá requerirse resolución al Gobierno de Aragón.”

Real Decreto 849/1986 de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, y el Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre por el que se modifica el Reglamento de Dominio Público Hidráulico. En lo relativo a la captación de aguas.

SEGUNDO.- VALORACION

Respecto al Uso: El proyecto de Sondeo para captación de aguas subterráneas con destino al abastecimiento de los barrios aislados de Los Poviles y Collado Royo encajaría en el artículo 34 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto-refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, donde se establece que:

1. En suelo no urbanizable genérico, los municipios podrán autorizar, mediante el título habilitante de naturaleza urbanística correspondiente, de conformidad con el régimen establecido, en su caso, en las directrices de ordenación territorial, en el plan general o en el planeamiento especial, y siempre que no lesionen los valores determinantes de la clasificación del suelo como no urbanizable, las siguientes construcciones e instalaciones:

b) Las vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas....

Las Normas Subsidiarias y Complementarias de la provincia de Teruel, de aplicación para el suelo no urbanizable de San Agustín, en el apartado 2.3.1.6, permite los Usos vinculados a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas. De forma expresa su regulación se incluiría dentro de los usos del apartado 2.3.2.2, donde se establece que: “1.- Son usos vinculados a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas, siempre que así se acredite por el Organismo gestor de los mismos, los siguientes: b)...A título enunciativo y no limitativo, se señalan las instalaciones para el control de tráfico, las estaciones de pesaje, las de transporte y distribución de energía, de los servicios de abastecimiento y saneamiento público, los aforos de caudales públicos y de control de la calidad de las aguas, las necesarias para la adecuada utilización de los recursos naturales...”

En cuanto a las Condiciones Urbanísticas, no serían de aplicación en este caso al no llevar aparejada ninguna edificación.

Vista la PROPUESTA de la Ponencia Técnica, EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO de Teruel ACORDÓ:

PRIMERO.- Informar FAVORABLEMENTE el aspecto Urbanístico SOBRE EL PROYECTO DE SONDEO PARA CAPTACIÓN DE AGUAS SUBTERRANEAS PARA ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE EN POLÍGONO 7, PARCELA 19 DE SAN AGUSTÍN, PROMOTOR: AYUNTAMIENTO, condicionado a la Autorización previa de la Confederación Hidrográfica del Júcar, por captación de aguas, conforme a lo dispuesto en su normativa de carácter sectorial.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental –ÁREA TÉCNICA II y a la Dirección General de Urbanismo, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

17.- SARRIÓN.- INFORME A LA CONSULTA INAGA EN EL EXPEDIENTE SOBRE LÍNEA ELÉCTRICA DE MEDIA TENSIÓN EN LOS TT.MM DE SARRIÓN Y ALBENTOSA, DE ACUERDO CON LO DISPUESTO EN EL ART.37 DE LA LEY 11/2014, DE 4 DE DICIEMBRE, DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE ARAGÓN. PROMOTOR: DG DESARROLLO RURAL-SERVICIO INFRAESTRUCTURAS RURALES (C.P.U-44/2022/0282).

Visto el expediente enunciado, remitido por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental y durante el trámite de Consultas previas en el procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada de acuerdo con lo dispuesto en el art. 37 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, según documentación aportada, se han apreciado los siguientes;

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro de la Subdirección de Urbanismo de Teruel en fecha el 2 de diciembre de 2022.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

Se trata de un proyecto de infraestructura en Media Tensión formada por Línea Aérea, Centro de Seccionamiento y medida, y Centro de Transformación de 1.000 Kvas.

La finalidad de la infraestructura en media tensión es el suministro de energía eléctrica a un SISTEMA DE BOMBEO PARA RIEGO, en el término municipal de Sarrión.

La línea en proyecto entroncará en el apoyo N° 16, situado en la parcela 36 del polígono 36 del término municipal de Albentosa, perteneciente a la línea LAMT 20 kv “MANZANERA” LA-56, propiedad de la compañía suministradora, tras doble conversión aéreo-subterránea en dicho apoyo, alimenta el Centro de Seccionamiento y medida, ubicado a unos 55 m de este, en la misma parcela 36 del polígono 36, con un tramo de línea subterránea de doble circuito, haciendo entrada-salida en el CSM, y de esta parte un tramo de línea subterránea de sim-

ple circuito de unos 5 metros de longitud, la cual, tras conversión aero-subterránea, sigue discurriendo de manera aérea por las parcelas 36 del Polígono 36, las parcelas 13, 68, 24, 51, 15, 14 del Polígono 17, todas ellas del Termino Municipal de Albentosa, y las parcelas 6001 del Polígono 99, las parcelas 84, 85, 118, 119, 120, 154, 167, 142, 166, 141, 138, 137, 103, 100, 9001 del Polígono 4, las parcelas 268, 211, 219, 222, 260, 223, 263, 225, 262, 226, 228, 230, 9009, 231, 147, 148 del Polígono 41, las parcelas 9001, 37, 35, 34, 33, 83, 17, 81, 79, 80 del Polígono 55, y las parcelas 9001, 94, 92, 136, 135, 83, 3, 9006, 79, 148 del Polígono 54, todas ellas del Termino Municipal de Sarrión, cruzando varios caminos, la carretera A-1514, el barranco El Ramblaro, así como una vereda, hasta el centro de transformación de 1.000 KVAs, ubicado en la parcela 3 del Polígono 54, con una longitud de 3.498 metros, en el último apoyo se realiza una conversión aero-subterránea y se acomete de manera subterránea el centro de transformación, el cual se encuentra a pie del apoyo, por lo que la longitud final del tramo subterráneo es de aproximadamente 10 m.

La longitud total de la línea es de 3.623 m, la parte aérea tiene una longitud de 3.498 m y la parte subterránea de 125 m.

El Centro de Seccionamiento y Medida consta únicamente de una envolvente. Ambos Centros estarán ubicados en sendas casetas independientes destinadas únicamente a esta finalidad. En ellas se instalarán toda la aparamenta y demás equipos eléctrico.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- En cuanto a la normativa, resulta de aplicación:

1º) Planeamiento Municipal: El municipio de Sarrión dispone de un Plan General de Ordenación Urbana, que clasifica el suelo donde se ubica la actuación como Suelo No Urbanizable Genérico.

El artículo 3.4.5.7. Actividades relacionadas con las infraestructuras, establece que:

“La realización de obras de infraestructuras deberán llevarse a cabo atendiendo, entre otros aspectos, a la minimización de los impactos ambientales. A tal fin, los proyectos de obras para la construcción de nuevos tendidos eléctricos, ..., deberán acompañarse del correspondiente Estudio de Evaluación de Impacto Ambiental, sin el cual no podrá tramitarse la solicitud de licencia urbanística”.

Asimismo, sería de aplicación el Plan General de Ordenación Urbana Municipal de Albentosa, que clasifica el suelo donde se sitúa la actuación como SNU Genérico, permitiéndose el uso de interés público conforme al artículo 161 de dicho Plan.

2º) Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Resulta de aplicación el artículo 35.2 donde se especifica que:

“No se someterán al procedimiento de autorización especial en suelo no urbanizable regulado en este artículo las construcciones e instalaciones que deban someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental o de Autorización Ambiental Integrada conforme a la normativa sectorial correspondiente. En estos supuestos, el órgano ambiental consultará al Consejo Provincial de Urbanismo competente siendo su informe vinculante en cuanto a las afecciones supralocales del uso o actividad planteados, la justificación del emplazamiento en el medio rural, la posibilidad de formación de núcleo de población, la conveniencia y alcance de la rehabilitación y los parámetros urbanísticos de aplicación. En caso de discrepancias entre el órgano ambiental y el Consejo Provincial de Urbanismo, el Consejero competente en materia de medio ambiente o de urbanismo podrá requerir su resolución al Gobierno de Aragón”.

3º) Ley 8/1998, de 17 diciembre de carreteras de Aragón por las posibles afecciones de la LAMT sobre carretera de ámbito autonómico A-1514.

4º) Real Decreto 638/2016, de 9 diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, el Reglamento de Planificación Hidrológica, aprobado por el Real Decreto 907/2077, de 6 de julio, y otros reglamentos en materia de gestión de riesgos de inundación, caudales ecológicos, reservas hidrológicas y vertidos de aguas residuales, en el que se regulan las zonas de policía y las zonas de servidumbre. Se indica en el artículo 9 que, en la zona de policía de 100 metros de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce, la ejecución de cualquier obra o trabajo precisará autorización administrativa previa del Organismo de Cuenca.

La línea atraviesa el Barranco el Ramblaro.

SEGUNDO.- VALORACIÓN

El Plan General de Ordenación Urbana de Sarrión, que clasifica el suelo donde se ubica la actuación como Suelo No Urbanizable Genérico, permite las “Actividades relacionadas con las infraestructuras”, conforme al artículo 3.4.5.7.

Igualmente, el Plan General de Ordenación Urbana permite el uso de interés público en suelo no urbanizable genérico, conforme al art. 161 de dicho Plan.

Finalmente, y de acuerdo con lo establecido en el art. 35.2 del Decreto 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, los supuestos sometidos al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental no precisarán informe previo para la autorización especial

municipal por el Consejo Provincial de Urbanismo, siendo este informe vinculante en cuanto a las afecciones supralocales del uso planteado.

Vista la PROPUESTA de la Ponencia Técnica, EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO de Teruel ACORDÓ:

PRIMERO.- Informar FAVORABLEMENTE el aspecto Urbanístico de la LÍNEA ELÉCTRICA DE MEDIA TENSIÓN EN LOS TT.MM DE SARRIÓN Y ALBENTOSA. PROMOTOR: DG DESARROLLO RURAL-SERVICIO INFRAESTRUCTURAS RURALES, condicionado a:

- Autorización Previa por parte de la Confederación Hidrográfica del Júcar por atravesar la línea el Barranco El Ramblaro.

- Autorización de la Subdirección de Carreteras de Teruel del Departamento de Vertebración del Territorio, por la posible afección con la carretera autonómico A-1514.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental –ÁREA TÉCNICA II y a la Dirección General de Urbanismo, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

18.- VALDERROBRES.- INFORME A LA CONSULTA INAGA EN EL EXPEDIENTE DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR EN POLÍGONO 39, PARCELA 7, DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN EL ART. 37 DE LA LEY 11/2014, DE 4 DE DICIEMBRE DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE ARAGÓN. PROMOTOR: D.J. B. (CPU-44/2022/0291).

Visto el expediente enunciado, remitido por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental y durante el trámite de Consultas previas en el procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada de acuerdo con lo dispuesto en el art. 37 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, según documentación aportada, se han apreciado los siguientes;

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro de la Subdirección de Urbanismo de Teruel en fecha el 22 de diciembre de 2022.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la construcción:

Se trata de la construcción de obra nueva de una vivienda unifamiliar de una sola planta ligada a la explotación agrícola, en parcela 7 del polígono 39 del término municipal de Valderrobres, con una superficie total de 47.053 m², según datos de catastro. La parcela se sitúa a 3 km y 600 m del casco urbano de Valderrobres.

El acceso rodado a la parcela se realiza a través de un camino existente que parte de la carretera nacional N-231, entre el km-23 y km-24 hacia el sureste.

La estructura está compuesta de pilares y vigas de hormigón armado sobre los que se sostienen las cubiertas con una inclinación del 30%.

La altura total de la vivienda no supera los 7,5 m.

La superficie útil es de 126,90 m² y la superficie construida es de 134,50 m².

El suministro eléctrico y el de agua caliente sanitaria se generarán mediante captadores solares fotovoltaicos. Se dispondrá de un grupo electrógeno para casos de emergencias puntuales, ubicado en una caseta de 3 m².

El abastecimiento de agua se realizará a través de un pozo de captación de aguas subterráneas de la propia parcela que se construirá siguiendo la ley de aguas vigente a una distancia mayor de 30 m de pozo absorbente de aguas residuales. Se dispondrá para el almacenamiento de un depósito de agua individual de 2000 l.

La evacuación de aguas residuales se realizará a través de un decantador digestivo con filtro biológico.

Visita realizada: con fecha 12 de enero de 2023 se comprueba, por los técnicos de la Subdirección, que en un radio de 150 m con centro en la edificación proyectada no existen dos o más edificaciones de carácter residencial, cumpliendo la no existencia de riesgo de formación de núcleo de población.

Igualmente se comprueba que el acceso a la ubicación de la vivienda dentro de la parcela no se encontraría resuelto.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- En cuanto a la normativa, resulta de aplicación:

Planeamiento Municipal: Según el Plan General de Ordenación Urbana de Valderrobres, los terrenos donde se pretende emplazar la vivienda se clasifican como Suelo No Urbanizable Genérico.

La clasificación de usos del Suelo No Urbanizable, se encuentra regulado en el artículo 208, y más concretamente en el apartado 8 los usos residenciales, en el que se fijan las siguientes condiciones:

- Uso permitido: vivienda unifamiliar aislada.
- Parcela mínima: 10.000 m². Quedará adscrita a la edificación, manteniéndose el uso agrario o, en su defecto, con plantación de arbolado.
- Edificabilidad máxima: 0,03 m²/m² sin superar 300 m² de techo.
- Ocupación máxima: 2%
- Altura máxima: 7,50 m (12 m a cumbre) en dos plantas.
- Todo ello con la condición de que no lleguen a formar nunca Núcleo de población, definido en el artículo 190 del Plan General.
- Las condiciones estéticas serán las generales.

En cuanto a las distancias, se regulan en el artículo 206. Condiciones generales de edificación:

- Distancias mínimas de la edificación a linderos entre fincas: 5 m a cualquier lindero
- Distancias mínimas de la edificación a caminos públicos, privados, pistas, etc.: 10 m al eje de los caminos.
- Distancias mínimas de cerramiento de parcela: 5 m al eje del camino.

Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto-refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón: Resulta de aplicación el apartado 2 del artículo 35 establece que: "No se someterán al procedimiento de autorización especial en suelo no urbanizable regulado en este artículo las construcciones e instalaciones que deban someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental o de autorización ambiental integrada conforme a la normativa sectorial correspondiente. En estos supuestos, el órgano ambiental consultará al Consejo Provincial de Urbanismo competente siendo su informe vinculante en cuanto a las afecciones supralocales del uso o actividad planteados, la justificación del emplazamiento en el medio rural, la posibilidad de formación de núcleo de población, la conveniencia y alcance de la rehabilitación y los parámetros urbanísticos de aplicación. En caso de discrepancias entre el órgano ambiental y el Consejo Provincial de Urbanismo, el Consejo competente en materia de medio ambiente o de urbanismo podrá requerirse resolución al Gobierno de Aragón."

Para esta actuación en concreto también resultará aplicable el requisito de la no formación de núcleo de población regulada en el art. 34 que establece: "A estos efectos, y salvo que el plan general o directrices de ordenación territorial establezcan condiciones más severas, se considera que existe la posibilidad de formación de núcleo de población cuando, dentro del área definida por un círculo de 150m. de radio con origen en el centro de la edificación proyectada, existan dos o más edificaciones residenciales".

También resulta aplicable lo dispuesto en el artículo 242.2 respecto a la posibilidad de formación de núcleo de población, al establecer que "En defecto de caracterización más estricta en el planeamiento, se considera núcleo de población la agrupación de edificaciones residenciales, susceptibles de necesitar servicios urbanísticos y dotaciones comunes".

El artículo 214.3 en relación a la protección del paisaje, establece que: "La tipología de las construcciones habrá de ser congruente con las características del entorno. Los materiales empleados para la renovación y acabado de fachadas, cubiertas y cierres de parcelas habrán de armonizar con el paisaje en que vayan a emplazarse".

Decreto 205/2008 de 21 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueban las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña, que establece en el artículo 17:

"Dentro del suelo no urbanizable genérico podrán autorizarse las construcciones y edificaciones previstas para esta clase de suelo en la normativa urbanística de aplicación, sin perjuicio de los criterios específicos establecidos en los apartados siguientes."

En el artículo 19. Viviendas unifamiliares aisladas, apartado 7, se especifica que: La parcela en la que se sitúe la vivienda familiar deberá contar con acceso rodado, previamente a la solicitud de la autorización. No podrán autorizarse viviendas familiares para cuyo acceso precisen la apertura de nuevos viales en el dominio público.

Según se comprobó en visita técnica realizada el 12 de enero de 2023, aunque a la parcela se puede acceder por camino, el acceso rodado al emplazamiento de la vivienda en la parcela no se encuentra resuelto.

Orden DRS/1521/2017, de 17 de julio, por el que se clasifica el territorio de la Comunidad Autónoma de Aragón en función del riesgo de incendio forestal.

El proyecto se ubica sobre terrenos clasificados de alto riesgo de incendio forestal (Tipo 6).

SEGUNDO.- VALORACIÓN

Urbanísticamente, la actuación pretendida encajaría en los supuestos permitidos del artículo 208 del PGOU de Valderrobres, cumpliendo las condiciones urbanísticas establecidas en el apartado 8 a) dentro de los Usos residenciales, en relación a:

- Parcela mínima: 10.000 m². Quedará adscrita a la edificación, manteniéndose el uso agrario o, en su defecto, con plantación de arbolado.

- Edificabilidad máxima: 0,03 m²/m² sin superar 300 m² de techo.

- Ocupación máxima: 2%

- Altura máxima: 7,50 m (12 m a cumbre) en dos plantas.

- Todo ello con la condición de que no lleguen a formar nunca Núcleo de población, definido en el artículo 190 del Plan General.

- Las condiciones estéticas serán las generales.

Igualmente, cumpliría en lo relativo a las condiciones generales de edificación, en lo que afecta a distancias mínimas recogidas en el artículo 206 del Plan General:

- Distancias mínimas de la edificación a linderos entre fincas: 5 m a cualquier lindero

- Distancias mínimas de la edificación a caminos públicos, privados, pistas, etc: 10 m al eje de los caminos.

Además cumpliría, según lo constatado en la visita técnica, con lo dispuesto para el requisito de la no formación de núcleo de población regulada en el art. 34 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón que establece: "a estos efectos y salvo que el Plan General o Directrices de Ordenación Territorial establezcan condiciones más severas, se considera que existe la posibilidad de formación de núcleo de población cuando, dentro

del área definida por un círculo de 150 metros de radio con origen en el centro de la edificación proyectada, existan dos o más edificaciones residenciales”. En el artículo 242.2 del texto-refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón respecto a la posibilidad de formación de núcleo de población, al establecer que “En defecto de caracterización más estricta en el planeamiento, se considera núcleo de población la agrupación de edificaciones residenciales, susceptibles de necesitar servicios urbanísticos y dotaciones comunes”.

Vista la PROPUESTA de la Ponencia Técnica, EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO de Teruel ACORDÓ:

PRIMERO.- Informar FAVORABLEMENTE el aspecto Urbanístico SOBRE EL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR EN POLÍGONO 39, PARCELA 7 DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE VALDERROBRES. PROMOTOR: D. J.B., condicionado a:

- Que la parcela quede adscrita a la edificación, manteniéndose el uso agrario o, en su defecto, con plantación de arbolado, conforme al artículo 208.8 del Plan General de Ordenación Urbana.

- Autorización por parte de la Confederación Hidrográfica del Ebro, por la captación de agua y por vertidos de aguas residuales.

- El informe del Servicio de Seguridad y Protección Civil de la Dirección General de Justicia e Interior, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 30/2002, de protección civil y atención de emergencias en Aragón, dado que la parcela tendría la clasificación del riesgo de incendio forestal tipo 6 (alta peligrosidad y de importancia de protección baja), de acuerdo con la Orden DRS/1521/2017, por lo que se clasifica el territorio de la Comunidad Autónoma de Aragón en función del riesgo de incendio forestal.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental –ÁREA TÉCNICA II y a la Dirección General de Urbanismo, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

19.- AZAILA-VINACEITE-HÍJAR.-LA PUEBLA DE HÍJAR INFORME A LA CONSULTA INAGA EN EL EXPEDIENTE SOBRE CONCESIÓN DE EXPLOTACIÓN ABARRIO-2. Nº 5957, DE ACUERDO CON LO DISPUESTO EN EL ART. 25.2 DE LA LEY 11/2014, DE 4 DE DICIEMBRE DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE ARAGÓN. PROMOTOR: CONREFAG, S.L. (CPU-44/2022/0296).

Visto el expediente enunciado, remitido por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental y durante el trámite de Consultas previas en el procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental de Proyectos, de acuerdo con lo dispuesto en el art.25.2 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, según documentación aportada, se han apreciado los siguientes;

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro de la Subdirección de Urbanismo de Teruel en fecha el 29 de diciembre de 2022.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

Se trata de la explotación a cielo abierto del yacimiento de alabastro puesto de manifiesto dentro de la Concesión de Explotación derivada del Permiso de Investigación “ABARRIO-2” Nº 5757 sita en los Términos Municipales de La Puebla de Híjar, Azaila, Vinaceite e Híjar de la Provincia de Teruel y Almochuel, de la Provincia de Zaragoza.

Como solución adoptada, se empleará un método de explotación a cielo abierto por transferencia que permite la restitución de los terrenos de forma simultánea al avance de la explotación y que es perfectamente factible en todos los puntos de explotación previstos. Este método permite el aprovechamiento del hueco producido en la misma extracción como zona de relleno con estériles para la reconstrucción del terreno tras la minería, recuperando el uso del suelo.

Se prevé una producción media anual de 1.500 m³b de roca vendible durante el periodo de vigencia.

1.500 m³b x 30 años = 45.000 m³b de alabastro vendible.

Para una producción anual de 1.500 m³b de roca vendible se precisa extraer un montante anual de 12.495 m³b brutos (rendimiento del 12%). Se considera como alabastro bruto el material extraíble susceptible de ser aprovechado para la obtención de alabastro vendible; el resto de este material movido, se considera directamente como estéril.

Tanto la tierra vegetal como los estériles de desmonte y los materiales no vendibles son reutilizados dentro del propio proceso productivo, en la rehabilitación de los terrenos afectados, en su totalidad.

Los residuos mineros son inertes no peligrosos, y no experimentan transformaciones posteriores que puedan dar lugar a efectos nocivos sobre la salud humana o el medio ambiente.

Casi pegada en su zona este, se encuentra la carretera Zaragoza-Castellón N-232, por la que se accede a la Concesión a partir de distintos caminos y pistas que parten de ella. Por el norte y fuera de la Concesión, se encuentra la carretera que une Azaila y Vinaceite de la que también parten numerosos caminos que permiten acceder a la Concesión.

Los caminos rurales empleados serán compartidos con el resto de usuarios y tendrá un nivel de tráfico aumentado en los periodos de actividad de la explotación. El vial rural empleado será mejorado en cuanto a su an-

chura y firme para mejorar el transporte de material y se realizarán los desvíos y apartaderos necesarios para mantener la seguridad del tráfico.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- En cuanto a la normativa, resulta de aplicación:

Instrumentos Urbanísticos:

- Azaila y Vinaceite, cuentan con Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, instrumentos que no pueden regular las condiciones aplicables en el suelo no urbanizable, resultando de aplicación las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, conforme a lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

En dichas Normas se consideran usos de utilidad pública o interés social que deban emplazarse en el medio rural conforme al apartado artículo 2.3.2.3.- Usos de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, donde se recogen entre otros los siguientes usos: E) Industrias y almacenes en medio rural. Tienen esta consideración las actividades vinculadas al suelo sobre el que se sitúan, tales como las actividades extractivas,

Asimismo resulta de aplicación el artículo 2.3.2.10 de Protección respecto a actividades extractivas, donde se establece que: "Con independencia de las competencias que correspondan a otras Administraciones Públicas, corresponde a los Ayuntamientos velar por el cumplimiento de las medidas de protección del paisaje y del medio ambiente y de reposición del suelo afectado a sus condiciones originarias, y, en su caso, por la ejecución de las actuaciones de mejora y recuperación de suelos, que pudieran establecerse en las respectivas licencias."

Respecto a las condiciones particulares de la edificación no resultan de aplicación puesto que no se proyecta ninguna.

- Plan General de Ordenación Urbana de Híjar, que clasifica el suelo donde se ubica la actuación como Suelo No Urbanizable Genérico.

El artículo 109 permite actuaciones específicas de interés público, y establece que podrán acogerse al procedimiento excepcional de autorización previsto en esta Norma, entre otros:

b) Las industrias y almacenes en medio rural. Tienen esta consideración las actividades vinculadas al suelo sobre el que se sitúan, tales como las actividades extractivas, las instalaciones industriales a pie de yacimiento y las industrias agropecuarias que tengan por objeto la primera transformación o comercialización de los productos de su entorno.

La actuación podría afectar al Barranco de los Estancos, siendo de aplicación en este caso el artículo 119, donde se establece que: "La realización de obras, instalaciones o actividades en los cauces, riberas o márgenes se someterá a los trámites y requisitos especificados en la legislación específica en vigor que le sea de aplicación."

- Plan General de Ordenación Urbana de La Puebla de Híjar, que clasifica el suelo afectado por la actuación como Suelo No Urbanizable Genérico.

El artículo 137 regula la PROTECCIÓN DE ACTIVIDADES EXTRACTIVAS, que establece:

"Los usos extractivos tienen la consideración de compatibles en el SNU, con las condiciones establecidas en estas Normas para cada tipo de suelo. Su autorización estará sujeta a la legislación de Minas, a la normativa de protección del medio ambiente de aplicación a las actividades extractivas en la Comunidad autónoma de Aragón y a la normativa de Evaluación de Impacto Ambiental. En este caso, se exigirá la presentación de un Plan de Restauración de los terrenos afectados, previo a la autorización, para lo que se solicitará la presentación de avales o garantías adecuados."

Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. Resulta de aplicación el régimen del suelo No Urbanizable Genérico regulado en el artículo 35 de esta Ley, que establece:

2. No se someterán al procedimiento de autorización especial en suelo no urbanizable regulado en este artículo las construcciones e instalaciones que deban someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental o de autorización ambiental integrada conforme a la normativa sectorial correspondiente. En estos supuestos, el órgano ambiental consultará al Consejo Provincial de Urbanismo competente siendo su informe vinculante en cuanto a las afecciones supralocales del uso o actividad planteados, la justificación del emplazamiento en el medio rural, la posibilidad de formación de núcleo de población, la conveniencia y alcance de la rehabilitación y los parámetros urbanísticos de aplicación. En caso de discrepancias entre el órgano ambiental y el Consejo Provincial de Urbanismo podrá requerir su resolución al Gobierno de Aragón.

En consecuencia, se procede a la realización de informe urbanístico en este trámite del procedimiento sin que se precise posterior informe previo a la autorización especial municipal para el emplazamiento de la actuación propuesta por el Consejo Provincial de Urbanismo.

SEGUNDO.- VALORACIÓN

Urbanísticamente las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, de aplicación en Vinaceite y Azaila, recogen en el artículo 2.3.2.3 las actividades extractivas como Usos de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, permitiendo dicho uso.

En cuanto al término municipal de Híjar, el Plan General de Ordenación Urbana, que clasifica el suelo donde se ubica la actuación como Suelo No Urbanizable Genérico, permite actuaciones específicas de interés público recogidas en el artículo 109 como son las actividades vinculadas al suelo sobre el que se sitúan, tales como las actividades extractivas, las instalaciones industriales a pie de yacimiento.....

Dicha actuación podría afectar al Barranco de los Estancos, siendo de aplicación en este caso el artículo 119 que establece: "La realización de obras, instalaciones o actividades en los cauces, riberas o márgenes se someterá a los trámites y requisitos especificados en la legislación específica en vigor que le sea de aplicación."

Asimismo, el Plan General de Ordenación Urbana de la Puebla de Híjar también clasifica el suelo afectado por la actuación como Suelo No Urbanizable Genérico, regulando en el artículo 137 la PROTECCIÓN DE ACTIVIDADES EXTRACTIVAS, y establece :

"Los usos extractivos tienen la consideración de compatibles en el SNU, con las condiciones establecidas en estas Normas para cada tipo de suelo. Su autorización estará sujeta a la legislación de Minas, a la normativa de protección del medio ambiente de aplicación a las actividades extractivas en la Comunidad autónoma de Aragón y a la normativa de Evaluación de Impacto Ambiental. En este caso, se exigirá la presentación de un Plan de Restauración de los terrenos afectados, previo a la autorización, para lo que se solicitará la presentación de avales o garantías adecuados."

Finalmente, y de acuerdo con lo establecido en el art. 35.2 del Decreto 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, los supuestos sometidos al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental no precisarán informe previo para la autorización especial municipal por el Consejo Provincial de Urbanismo, siendo este informe vinculante en cuanto a las afecciones supralocales del uso planteado.

Vista la PROPUESTA de la Ponencia Técnica, EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO de Teruel ACORDÓ:

PRIMERO.- Informar FAVORABLEMENTE el aspecto Urbanístico SOBRE EL PROYECTO DE CONCESIÓN DE EXPLOTACIÓN ABARRIO-2 en los TTMM de AZAILA, VINACEITE, HÍJAR, LA PUEBLA DE HÍJAR. PROMOTOR: CONREFAG, S.L., condicionado a:

Presentar un Plan de Restauración de los terrenos afectados, previo a la autorización, conforme al artículo 137 del Plan General de La Puebla de Híjar y al artículo 2.3.2.10 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial.

La autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro, puesto que la actuación podría afectar al Barranco de los Estancos, siendo de aplicación en este caso el artículo 119 del Plan General de Híjar.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental –ÁREA TÉCNICA II y a la Dirección General de Urbanismo, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

Lo que se hace público en este Boletín Oficial de Aragón, sección de la Provincia de Teruel, de conformidad con lo establecido en el art. 17 del Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo.

Teruel, 31 de enero de 2023.- La Secretaria del Consejo, Ruth Cárdenas Carpi.

EXPOSICIÓN DE DOCUMENTOS

ORDENANZAS FISCALES Y REGLAMENTOS

De conformidad con lo preceptuado en el art. 17.2 del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004. (Ordenanzas Generales y Reglamentos), quedan expuestos al público en los tabloneros de anuncios y oficinas de los Ayuntamientos por plazo de treinta días y para que los interesados puedan formular las reclamaciones oportunas, los siguientes expedientes y Ordenanzas, aprobados inicialmente por los Plenos de las respectivas Corporaciones:

2023-0510.- Alba.- Ordenanza municipal reguladora de PASTO.

De conformidad con lo dispuesto en los arts. 169 y 212 del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, se hallan expuestos inicialmente al público, por plazo de quince días hábiles los siguientes expedientes, para que los interesados puedan examinarlos y presentar las reclamaciones u observaciones que estimen oportunas:

Expediente de Modificación Presupuestaria

2023-0516.- Mosqueruela, núm. 1/2023.